

ON.LE TRIBUNALE DI VERBANIA

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

Sentenza dichiarativa in data 13/11/2014 - R.G.F. 30/2014, iscritta al Registro Imprese di Verbania in data 14/11/2014.

Relazione limitata agli immobili siti in Comune di Genova - Delegazione Sampierdarena - Località Campasso - Residenza La Fiorita

Aggiornata alla data del 26 marzo 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

Appartengono al patrimonio della Società suddetta le **unità immobiliari** in appresso descritte, tutte site **in Comune di Genova - Delegazione Sampierdarena - Località Campasso - Via Silvio Spaventa**, comprese nel complesso edilizio convenzionalmente definito **Residenza La Favorita**.

In ragione del mutuo concesso per la costruzione e del suo successivo frazionamento in quota (dei quali meglio sarà detto più avanti), e per rendere più agevole l'abbinamento, **per ciascuna di esse, con eccezione di 12 (dodici) unità già liberate dall'ipoteca relativa (subalterni 3/38/39/40/41/42/43/44/45/201/263/264), sarà indicata la corrispondente quota di mutuo, con il relativo importo della ipoteca a garanzia; mentre per la sola unità immobiliare individuata dal sub. 201 sarà inoltre segnalata la evidenza nei Registri Immobiliari di domanda giudiziale per la esecuzione specifica di preliminare ad essa relativa, i cui dati di trascrizione saranno comunque più avanti riportati.**

1) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da tre lati, posto auto individuato dal subalterno 3;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - Foglio 38, particella 1387,

subalterno 2, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 1, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 84,60 (ottantaquattro virgola sessanta);

Lotto 1 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

2) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 3 e 4;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 3, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 2, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 84,60 (ottantaquattro virgola sessanta);

3) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 5 e 7;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 6, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 5, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 84,60 (ottantaquattro virgola sessanta);

Lotto 2 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

4) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 8 e 10;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 9, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 8, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 84,60 (ottantaquattro virgola sessanta);

Lotto 3 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

5) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 9 e 11;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 10, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 9, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 84,60 (ottantaquattro virgola sessanta);

Lotto 4 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

6) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da tre lati, posto auto individuato dal subalterno 17;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 16, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 15, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 84,60 (ottantaquattro virgola sessanta);

Lotto 6 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

7) **posto auto al piano terra**; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 22, 24 e 25;
in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387, subalterno 23**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 22, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 84,60 (ottantaquattro virgola sessanta);
Lotto 8 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

8) **posto auto al piano terra**; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 25 e 23;
in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387, subalterno 24**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 23, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);
Lotto 9 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

9) **posto auto al piano terra**; confini: ente comune individuato dal subalterno 1, posti auto individuati dai subalterni 23, 24 e 26;
in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387, subalterno 25**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 24, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);
Lotto 10 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

10) **posto auto al piano terra**; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 25 e 27;
in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387, subalterno 26**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 25, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);
Lotto 11 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

11) **posto auto al piano terra**; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 27 e 29;
in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387, subalterno 28**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 27, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);
Lotto 12 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

12) **posto auto al piano terra**; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da tre lati, posto auto individuato dal subalterno 39;
in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387,**

subalterno 38, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. A, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

13) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 38 e 40;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 39, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. B, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

14) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 39 e 41;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 40, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. C, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

15) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da tre lati, posto auto individuato dal subalterno 40;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 41, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. D, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

16) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da tre lati, posto auto individuato dal subalterno 43;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 42, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. E, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

17) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 42 e 44;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 43, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. F, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

18) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 43 e 45;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 44, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. G, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

19) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da tre lati, posto auto individuato dal subalterno 44;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 45, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. H, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 2**, sup. cat. tot. mq. 2, rendita Euro 13,01 (tredici virgola zero uno);

20) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 47 e 49;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 48, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 39, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);

Lotto 13 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

21) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 50 e 48;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 49, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 40, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);

Lotto 14 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

22) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 49 e 51;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 50, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 41, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);

Lotto 15 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

23) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 50 e 52;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 51, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 42, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);

Lotto 16 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

24) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 51 e 53;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 52, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 43, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);

Lotto 17 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

25) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 52 e 54;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387**,

subalterno 53, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 44, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);

Lotto 18 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

26) posto auto al piano terra; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posti auto individuati dai subalterni 54 e 56; in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387, subalterno 55**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, int. 46, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 14**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 91,10 (novantuno virgola dieci);

Lotto 20 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue);

27) abitazione al piano primo, composta da tre vani, bagno ed accessori; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 (vano scale/ascensore), unità immobiliari individuate dai subalterni 57 e 59, vuoto su ente comune individuato dal subalterno 1 (corte);

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 58**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. 1, int. A2, scala A, **cat. A/3**, cl. 3, **vani 3,5**, sup. cat. tot. mq. 74, rendita Euro 325,37 (trecentoventicinque virgola trentasette);

Lotto 23 - quota **mutuo Euro 100.465,90** (centomilaquattrocentosessantacinque virgola novanta), **garantita da ipoteca per Euro 301.397,71** (trecentounomilatrecentonovantasette virgola settantuno);

28) autorimessa al piano primo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 135 e 137, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 136**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 19R, p. S1, int. 67, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

Lotto 82 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

29) autorimessa al piano primo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 138 e 140, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 139**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 19R, p. S1, int. 64, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

Lotto 84 - quota **mutuo Euro 14.674,79** (quattordicimilaseicentosettantaquattro virgola settantanove), **garantita da ipoteca per Euro 44.024,38** (quarantaquattromilaventi quattro virgola trentotto);

30) autorimessa al piano primo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 169 e 150, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 170**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 19R, p. S1, int. 30, **cat. C/6**, cl. 2, **mq. 26**, sup. cat. tot. mq. 27, rendita Euro 197,39 (centonovantasette virgola trentanove);
Lotto 105 - quota **mutuo Euro 31.607,25** (trentunomilaseicentosevte virgola venticinque), **garantita da ipoteca per Euro 94.821,75** (novantaquattromilaottocentoventuno virgola settantacinque);

31) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 186 e 188, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 187**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 6, **cat. C/6**, cl. 2, **mq. 26**, sup. cat. tot. mq. 28, rendita Euro 197,39 (centonovantasette virgola trentanove);
Lotto 116 - quota **mutuo Euro 33.864,91** (trentatremilaottocentosessantaquattro virgola novantuno), **garantita da ipoteca per Euro 101.594,73** (centounomilacinquecentonovantaquattro virgola settantatré);

32) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 199 e 201, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 200**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 17, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 12**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 105,98 (centocinque virgola novantotto);
Lotto 127 - quota **mutuo Euro 14.674,79** (quattordicimilaseicentosevtequattro virgola settantanove), **garantita da ipoteca per Euro 44.024,38** (quarantaquattromilaventicquattro virgola trentotto);

33) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 200 e 202, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 201**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 36, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);
si rileva la trascrizione di domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica, come meglio in appresso;

34) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 201 e 203, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 202**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 37, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);
Lotto 128 - quota **mutuo Euro 14.674,79** (quattordicimilaseicentosevtequattro virgola settantanove), **garantita da ipoteca per Euro 44.024,38** (quarantaquattromilaventicquattro virgola trentotto);

si rileva la trascrizione di domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica, come meglio in appresso;

35) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 203 e 205, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 204**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 39, **cat. C/6, cl. 3, mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);
Lotto 129 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

36) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 209 e 211, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 210**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 80, **cat. C/6, cl. 3, mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);
Lotto 132 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

37) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 216 e 218, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 217**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 73, **cat. C/6, cl. 3, mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);
Lotto 138 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

38) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 217 e 219, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 218**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 72, **cat. C/6, cl. 3, mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);
Lotto 138 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

39) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 227 e 229, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 228**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 62, **cat. C/6, cl. 3, mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

Lotto 144 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

40) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 228 e 230, terrapieno;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 229**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 61, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

Lotto 145 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

41) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 241, 243 e 252;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 242**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 50, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

Lotto 154 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

42) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 244, 246 e 250;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 245**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 47, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 12**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 105,98 (centocinque virgola novantotto);

Lotto 157 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

43) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 246 e 248;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 247**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 45, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

Lotto 159 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

44) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 249, 247 e 250;

in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 248**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 44, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 12**, sup. cat. tot. mq. 13, rendita Euro 105,98 (centocinque virgola novantotto);

Lotto 160 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

45) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra), autorimesse ai subalterni 257 e 236; in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 258**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 28, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 18**, sup. cat. tot. mq. 19, rendita Euro 158,97 (centocinquantotto virgola novantasette); Lotto 167 - quota **mutuo Euro 22.576,61** (ventiduemilacinquecentosettantasei virgola sessantuno), **garantita da ipoteca per Euro 67.729,82** (sessantasettemilasettecentoventinove virgola ottantadue);

46) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra) da due lati, autorimesse ai subalterni 263 e 261; in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 262**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 24, **cat. C/6**, cl. 2, **mq. 26**, sup. cat. tot. mq. 28, rendita Euro 197,39 (centonovantasette virgola trentanove); Lotto 169 - quota **mutuo Euro 33.864,91** (trentatremilaottocentosessantaquattro virgola novantuno), **garantita da ipoteca per Euro 101.594,73** (centounomilacinquecentonovantaquattro virgola settantatré);

47) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra) da due lati, autorimesse ai subalterni 262 e 264; in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 263**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 23, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

48) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra) da due lati, autorimesse ai subalterni 263 e 265; in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 264**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 22, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno);

49) autorimessa al piano secondo interrato; confini: ente comune individuato dal sub. 1 (area comune di accesso e manovra) da due lati, autorimesse ai subalterni 264 e 266; in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 33, particella 1387, subalterno 265**, z.c. 3, Via del Campasso n. 127DR, p. S2, int. 21, **cat. C/6**, cl. 3, **mq. 13**, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 114,81 (centoquattordici virgola ottantuno); Lotto 170 - quota **mutuo Euro 16.932,46** (sedecimilanovecentotrentadue virgola quarantasei), **garantita da ipoteca per Euro 50.797,37** (cinquantamilasettecentonovantasette virgola trentasette);

50) **posto auto al piano terra**; confini: ente comune individuato dal subalterno 1 da due lati, posto auto individuato dal subalterno 15;
in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana SAM - **Foglio 38, particella 1387, subalterno 270**, z.c. 3, Via Silvio Spaventa n. 7, p. T, **cat. C/6**, cl. 1, **mq. 19**, sup. cat. tot. mq. 19, rendita Euro 123,64 (centoventitré virgola sessantaquattro).
Lotto 172 - quota **mutuo Euro 10.159,47** (diecimilacentocinquantanove virgola quarantasette), **garantita da ipoteca per Euro 30.478,42** (trentamilaquattrocentosettantotto virgola quarantadue).



CRONISTORIA

nel ventennio antecedente la sentenza di fallimento

Quanto descritto è attualmente di proprietà della società VILLA GAVOTTI S.R.L. per effetto delle seguenti vicende.

1. Alla data anteriore al ventennio, convenzionalmente assunta nel **13/6/1995**, gli immobili individuati in Catasto Terreni al foglio 38, particelle 206/207/484/630, risultano di proprietà della SOCIETA' a; si rileva infatti in quella data, ai **nn. 14674/9808**, la trascrizione di un **atto unilaterale d'obbligo edilizio** a favore del Comune di Genova, ai rogiti del Notaio Carlo Barletti di Genova in data 11/5/1995, rep. 252215; e dal quadro D della relativa nota si ricava che trattavasi di area destinata alla realizzazione di edificio comprendente abitazioni, autorimesse e posti auto, in quel momento allo stadio di progettazione approvata.
2. Con atto ai rogiti del Notaio Rodolfo Givri di Lavagna in data 8/10/1997, rep. 45429, è stato concesso da BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA, con sede in Genova, alla società VILLA GAVOTTI S.R.L., con sede in Verbania, un mutuo dell'importo di Lire 10.000.000.000 (diecimiliardi), a garanzia del quale è stata iscritta **ipoteca** per Lire 30.000.000.000 (trentamiliardi) **in data 21/10/1997 ai nn. 26508/4621**, con indicazione nel quadro B delle suddette particelle 206/207/484/630 del foglio 38, di proprietà della detta società, intervenuta quale terzo datore.
3. La prima vendita di unità immobiliari comprese nell'edificio in corso di realizzazione è avvenuta con **atto di compravendita** ai rogiti del Notaio Maria Paola Cola di Genova in data 22/6/2000, rep. 3874, **trascritto in data 20/7/2000 ai nn. 21218/13370**, ma ancora in assenza di loro censimento in Catasto Fabbricati, e quindi con indicazione nel quadro B della nota delle suddette particelle 206/207/484/630 del foglio 38, e senza alcun elemento descrittivo nel quadro D della nota stessa; dal successivo **atto di precisazione ed identificazione catastale** autenticato dallo stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto in data 28/9/2002 ai nn. 34306/24374**, si ricava che trattavasi della abitazione al piano quinto individuata dal sub. 100, della autorimessa al piano secondo sottostrada individuata dal sub. 226, e del posto auto al piano terra individuato dal sub. 31.

4. E' seguita altra **compravendita** ai rogiti del medesimo Notaio in data 11/12/2000, rep. 4301, **trascritta il 22/12/2000 ai nn. 36538/22980**, sempre in assenza di censimento in Catasto Fabbricati e dunque sempre con indicazione nel quadro B della nota delle suddette particelle 206/207/484/630 del foglio 38, ma questa volta con descrizione nel quadro D degli immobili venduti (appartamento 7 al piano secondo della scala B e posto auto 38 al piano terra); dal successivo **atto di precisazione ed identificazione catastale** autenticato dallo stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto in data 28/9/2002 ai nn. 34307/24375**, si ricava che trattavasi della abitazione al piano secondo individuata dal sub. 78, del posto auto al piano terra individuato dal sub. 47.

5. Sono ancora **tre vendite**, tutte ai rogiti dello stesso Notaio Maria Paola Cola di Genova, e tutte in data 31/1/2001, rep. 4487/4488/4489, **trascritte il 17/2/2001 ai nn. 4721/3144 - 4722/3145 - 4723-3146**:

nella prima la società VILLA GAVOTTI S.R.L., con sede in Verbania, ha acquistato l'appartamento interno 18 al piano quarto della scala A, il posto auto interno 12 al piano terra, l'autorimessa interno 13 al piano secondo seminterrato, l'autorimessa interno 12 al piano secondo interrato, l'autorimessa interno 19 al piano secondo interrato e l'autorimessa interno 25 al piano secondo interrato; secondo la descrizione contenuta nel quadro D della nota, mentre nel quadro B compare sempre la stessa identificazione in Catasto Terreni dell'area di insistenza, e però per la prima volta compare anche la indicazione di una quota millesimale, pari a 30,250/1000;

nella seconda la stessa VILLA GAVOTTI S.R.L. ha rivenduto l'appartamento interno 18, il posto auto interno 12 e l'autorimessa interno 13, sempre secondo quanto riportato nel quadro D, e con indicazione dell'area nel quadro B (quota millesimale 26,626/1000); e dal successivo **atto di precisazione ed identificazione catastale** autenticato dallo stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto in data 28/9/2002 ai nn. 34308/24376**, si ricava che trattavasi della abitazione al piano quarto individuata dal sub. 91, della autorimessa al piano secondo sottostrada individuata dal sub. 194, e del posto auto al piano terra individuato dal sub. 13;

nella terza la stessa VILLA GAVOTTI S.R.L. ha rivenduto le autorimesse interni 12/19/25, sempre secondo quanto riportato nel quadro D, e con indicazione dell'area nel quadro B (quota millesimale complessiva 3,625/1000); e dal successivo **atto di precisazione ed identificazione catastale** autenticato dallo stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto in data 28/9/2002 ai nn. 34309/24377**, si ricava che trattavasi delle autorimesse al piano secondo sottostrada individuate dai subalterni 193, 261 e 267.

6. Sono ulteriormente seguite ancora **due vendite** consecutive, entrambe ai rogiti dello stesso Notaio Maria Paola Cola di Genova, ed entrambe in data 28/2/2001, rep. 4582/4583, **trascritte il 16/3/2001 ai nn. 7544/5017 - 7545/5018**:

nella prima la suddetta società VILLA GAVOTTI S.R.L. ha acquistato l'appartamento interno 12 al piano terzo della scala A, l'autorimessa interno 69 al piano primo sottostrada, la cantina D2 al piano secondo sottostrada, il posto auto interno 26 al piano terreno e la cantina B2 al piano secondo sottostrada, sempre

secondo quanto riportato nel quadro D, e con indicazione dell'area nel quadro B (quota millesimale complessiva 30,49/1000);

nella seconda la stessa VILLA GAVOTTI S.R.L. ha rivenduto le medesime unità immobiliari, identificate allo stesso modo, ma con indicazione di una quota millesimale diversa (30,536/1000); e dal successivo **atto di precisazione ed identificazione catastale** autenticato dallo stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto in data 28/9/2002 ai nn. 34310/24378**, si ricava che trattavasi della abitazione al piano terzo individuata dal sub. 79, della autorimessa al piano primo sottostrada individuato dal sub. 134, del posto auto al piano terra individuato dal sub. 27, e delle cantine al piano secondo sottostrada individuate dai subalterni 197 e 209.

7. Con atto di fusione ai rogiti del Notaio Ilario Marsano di Genova in data 21/03/2001, rep. 35091, **trascritto il 30/3/2001 ai nn. 9088/6016**, è avvenuta la **incorporazione della S**

Nel quadro B della nota compaiono ancora una volta, oltre ad altro, gli identificativi catastali dell'area di insidenza dell'edificio; mentre nel quadro D, oltre ad una descrizione sommaria dell'edificio stesso, vengono ricordate le unità immobiliari già vendute, come tali non più comprese nel patrimonio della società incorporata, individuate però con riferimento alla destinazione, al piano ed alla numerazione interna, in assenza di censimento in Catasto Fabbricati e dunque della possibilità di indicare i relativi subalterni.

Dal confronto con le note di trascrizione delle vendite già avvenute, e dei successivi atti di identificazione catastale che ad esse si riferiscono, si ricava però che trattasi effettivamente delle stesse unità immobiliari già trasferite a terzi, e più precisamente, in ordine cronologico di vendita:

\ della abitazione individuata dal sub. 100, della autorimessa individuata al sub. 226 e del posto auto individuato dal sub. 31, venduti con l'atto in data 22/6/2000;

\ dell'abitazione individuata dal sub. 78 e del posto auto individuato dal sub. 47 venduti con l'atto in data 11/12/2000;

\ della abitazione individuata dal sub. 91, delle autorimesse individuate dai sub. 193/194/261/267, e del posto auto individuato dal sub. 13, acquistati e rivenduti con gli atti in data 31/1/2001;

\ della abitazione individuata dal sub. 79, della autorimessa individuata dal sub. 134, del posto auto individuato dal sub. 27 e delle cantine individuate dai sub. 197/209, acquistati e rivenduti con gli atti in data 28/2/2001.

8. E' seguita una breve fase nella quale si sono succedute ulteriori vendite, da parte della nuova proprietaria VILLA GAVOTTI S.R.L., sempre senza censimento in Catasto Fabbricati delle singole unità immobiliari, e dunque senza che nelle vendite stesse comparisse la relativa specifica identificazione catastale. Si tratta in particolare:

\ della **compravendita** ai rogiti del Notaio Maria Paola Cola di Genova in data 21/3/2001, rep. 4633, **trascritta il 13/4/2001 ai nn. 10789/7094**; cui si riferisce il successivo **atto di identificazione catastale** ai rogiti dello stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto il 28/9/2002 ai nn. 34311/24379**, dal quale si ricava che

trattavasi dell'abitazione al piano terzo individuata dal sub. 81 e della autorimessa individuata dal sub. 167;

\ della **compravendita** ai rogiti del Notaio Angelo Noli di Genova in data 2/4/2001, rep. 48683, **trascritta il 24/4/2001 ai nn. 11814/7840**; cui si riferisce il successivo **atto di identificazione catastale** ai rogiti del Notaio Maria Paola Cola di Genova in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto il 28/9/2002 ai nn. 34312/24380**, dal quale si ricava che trattavasi dell'abitazione al piano secondo individuata dal sub. 70, della autorimessa individuata dal sub. 135 e del posto auto individuato dal sub. 33;

\ della **compravendita** ai rogiti del Notaio Maria Paola Cola di Genova in data 24/5/2001, rep. 4796, **trascritta il 4/6/2001 ai nn. 16168/10721**; cui si riferisce il successivo **atto di identificazione catastale** ai rogiti dello stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto il 28/9/2002 ai nn. 34313/24381**, dal quale si ricava che trattavasi dell'abitazione al piano secondo individuata dal sub. 71, della autorimessa individuata dal sub. 203, e dal posto auto individuato dal sub. 12;

\ della **compravendita** ai rogiti del Notaio Angelo Noli di Genova in data 5/7/2001, rep. 49094, **trascritta il 26/7/2001 ai nn. 21922/14353**; cui si riferisce il successivo **atto di identificazione catastale** ai rogiti del Notaio Maria Paola Cola di Genova in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto il 28/9/2002 ai nn. 34314/24382**, dal quale si ricava che trattavasi dell'abitazione al piano terzo individuata dal sub. 84, della autorimessa individuata dal sub. 224 e del posto auto individuato dal sub. 4;

\ della **compravendita** ai rogiti del Notaio Maria Paola Cola di Genova in data 10/10/2001, rep. 5121, **trascritta il 18/10/2001 ai nn. 30291/20051**; cui si riferisce il successivo **atto di identificazione catastale** ai rogiti dello stesso Notaio in data 1/7/2002, rep. 5536, **trascritto il 28/9/2002 ai nn. 34315/24383**, dal quale si ricava che trattavasi dell'abitazione al piano quarto individuata dal sub. 85, della cantina individuata dal sub. 126, della autorimessa individuata dal sub. 145, e dal posto auto individuato dal sub. 19.

9. Con pratica di costituzione n. 8928.1/2011, prot. 309520, in atti dall'8/10/2001 è finalmente avvenuto il censimento in Catasto Fabbricati delle 269 (duecentosessantanove) unità immobiliari comprese nell'edificio, e nelle vendite successive è stato quindi possibile individuare direttamente ed immediatamente quali di esse siano di volta in volta uscite dal patrimonio della società, e correlativamente accertare quali invece siano rimaste di sua proprietà, in quanto mai trasferite a terzi.

Molte delle unità immobiliari a destinazione non abitativa (cantine/posti auto/autorimesse) compaiono come oggetto dell'**atto unilaterale d'obbligo edilizio** ai rogiti del Notaio Rodolfo Givri di Genova in data 28/11/2001, rep. 48101, **trascritto il 19/12/2001 ai nn. 37724/25145**; successivamente però **rettificato con atto** ai rogiti del Notaio Ilario Marsano di Genova in data 6/3/2002, rep. 40409, **trascritto il 15/3/2002 ai nn. 9449/6849**, per erronea inclusione di alcune di esse.

Dette unità sono state in tal modo asservite a favore del Comune di Genova, ai sensi della legge 122/89, nonché a norma dell'art. 18 della l. 6/8/1967 n. 765 e dell'art. 3 lett. d del D.M. 2/4/1968, con vincolo permanente di destinazione d'uso nella misura

necessaria affinché fosse rispettato il rapporto quantitativo di cui alle citate norme di legge tra volumetrie destinate ad abitazione e spazi parcheggio

Fra gli immobili che, a seguito della detta rettifica, risultano vincolati non compare nessuno di quelli ancora di proprietà della società VILLA GAVOTTI S.R.L. e sopra descritti.

Con **atto** ai rogiti del Notaio Ilario Marsano di Genova **in data 8/5/2003**, rep. 46963, **annotato in data 30/1/2004** ai nn. 2560/203 - 2561/204 **il mutuo garantito dalla ipoteca iscritta il 21/10/1997 è stato frazionato in 172 (centosettantadue) lotti, e contestualmente l'ipoteca stessa è stata cancellata da 97 (novantasette) unità immobiliari.**

Nella descrizione che precede è stata evidenziata la quota di mutuo e di montante ipotecario attribuita a ciascuna unità immobiliare che ancora risulta gravata da tale ipoteca; mentre l'assenza di tale indicazione corrisponde alla inclusione della unità immobiliare tra quelle oggetto di contestuale cancellazione.

Con **atto** ai rogiti del Notaio Paolo Givri di Lavagna **in data 15/10/2008**, rep. 7516/2219, BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA, con sede in Genova, ha concesso alla società IMCO IMPRESA DI COSTRUZIONI S.R.L., con sede in Baveno (VB), codice fiscale 01021220031, un mutuo dell'importo di Euro 5.350.000,00 (cinquemilionitrecentocinquantamila virgola zero zero), a garanzia del quale è stata iscritta **ipoteca** per Euro 10.700.000,00 (diecimilionisettecentomila virgola zero zero) **in data 16/10/2008 ai nn. 37710/7295**, avente ad oggetto le unità immobiliari individuate dai **subalterni 58/67/170/187/204/228/229/241/242/245/248/258/262/265**, offerte in garanzia da VILLA GAVOTTI S.R.L. in qualità di terzo datore.

Rispetto a tale iscrizione, si rileva però la annotazione in data 24/5/2010 ai nn. 16785/2083 per restrizione beni, dipendente da atto ai rogiti del Notaio Andrea Guglielmoni di Rapallo in data 14/5/2010, rep. 11336/3262, con il quale è stata consentita la cancellazione rispetto alle unità immobiliari individuate dai subalterni 67 e 141.

Sono pertanto rimaste di proprietà della società, alla data di aggiornamento della presente Relazione, le unità immobiliari sopra descritte, alcune gravate solo dalla ipoteca iscritta nel 1997, per la quota che è derivata dal suo frazionamento, ed altre gravate anche dalla ipoteca iscritta nel 2008.

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

Trascrizione in data 21/6/2012 ai nn. 17829/14079

CONTRO la società VILLA GAVOTTI SRL con sede in Verbania

A FAVORE dei signori

Decreto di sequestro conservativo sino a concorrenza della somma di Euro 61.000,00 (sessantunomila virgola zero zero), emesso dal Tribunale di Genova in data 11/5/2012, rep. 4662/2012, **relativo anche a tutte le unità immobiliari sopra descritte.**

Trascrizione in data 7/2/2013 ai nn. 3670/2964

CONTRO la società VILLA GAVOTTI SRL con sede in Verbania

A FAVORE dei signori

Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica di contratto preliminare di vendita, relativa alle unità immobiliari sopra descritte individuate dai **subalterni 201**, promessa in vendita al signor Nicola Galofaro, e **202**, promessa in vendita al signor Fabrizio Galofaro.

OSSERVAZIONI

Per la ipoteca iscritta il 21/10/1997 è già decorso il termine ventennale di efficacia dell'iscrizione, previsto dall'articolo 2847 del codice civile, e l'ipoteca stessa risulta rinnovata solo rispetto ad unità immobiliari che non sono più nel patrimonio della società fallita, diverse quindi da quelle sopra descritte.

Tuttavia è stato affermato in giurisprudenza il principio per il quale nelle procedure concorsuali rileva, rispetto al decorso di tale termine, la data nella quale è stata formalmente depositata la domanda di ammissione allo stato passivo, posto che esso sia poi approvato in via definitiva (Cass. Sez. I n. 7570 dell'1/4/2011).

Trattandosi di fallimento dichiarato nell'anno 2014, si è qui presunto che il creditore del debito garantito da tale ipoteca abbia depositato la propria domanda di ammissione al passivo prima del decorso del termine ventennale di efficacia della iscrizione.

Si tratta evidentemente di questione rilevante rispetto alla esistenza o meno di una legittima causa di prelazione nella distribuzione dell'attivo fallimentare, che dovrà a tal fine essere valutata dagli organi del Fallimento.

Verbania, 26 marzo 2020