

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 - Località Multedo - individuati in Catasto Fabbricati al foglio 43 particella 1142 subalterni 35 e 57.

Aggiornata alla data del 7/9/2020

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

Appartengono al patrimonio della Società suddetta, le unità immobiliari in appresso descritte, site in **Comune di Genova - Località Multedo**, comprese in più ampio edificio sito in **Viale Villa Gavotti**:

1) **cantina piano primo sottostrada**, confinante con spazio comune di accesso, con autorimessa individuata dal subalterno 36 e con terrapieno; riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1142 sub. 35, Viale Villa Gavotti n. 118, p. S1, int. C, z.c. 1A, cat. C/2, , cl. 7[^], mq. 4, sup. cat. tot. mq. 5, rendita Euro 16,32 (sedici virgola trentadue);

2) **autorimessa al piano secondo sottostrada**, confinante da due lati con spazio comune di accesso, con autorimessa individuata dal subalterno 58 e con terrapieno;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1142 sub. 57, Viale Villa Gavotti n. 116, p. S2, int. 46, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 6[^], mq. 16, sup. cat. tot. mq. 17, rendita Euro 76,02 (settantasei virgola zero due);

l'intero edificio è individuato in Catasto Terreni - Sezione 3 - al foglio 43, particella 1142, ente urbano di are 15.16, senza redditi.

CRONISTORIA

nel ventennio antecedente la sentenza di fallimento
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1. L'edificio che comprende le unità immobiliari sopra descritte è stato realizzato dalla società 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 16/5/1990, rep. 41602, trascritto a Genova il 18/6/1990 ai nn. 15343/9809, con il quale erano stati acquistati, fra gli altri, gli immobili individuati in Catasto Terreni al foglio 43, particelle 879/880/881/884/886/887;

dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Rosa Voiello di Genova in data 21/12/1990, rep. 43493, trascritto a Genova il 15/1/1991 ai nn. 2315/1785, con il quale erano stati acquistati, fra gli altri, gli immobili individuati in Catasto Terreni al foglio 43, particelle 412 e 413;

Si ricava dalle note di trascrizione/iscrizione successive e collegate che trattavasi di area edificabile, comprendente anche superfici ulteriori e diverse rispetto a quella che è poi divenuta l'area di insidenza 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 1142/1147//1149/1150/1155/1159, e da queste ultime, a seguito della variazione geometrica n. 1201.1/1994 in data 25/10/1994 (in atti dal 27/10/1994), è stata ricavata la suddetta particella 1142, di are 15.16.; mentre il censimento in Catasto Fabbricati è avvenuto con la costituzione n. A01883.2/1994 in data 8/11/1994 (in atti dal 9/11/1994).

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

1. Parte dell'area di insidenza e pertinenza del fabbricato, corrispondente a quanto in origine individuato dalle particelle 413 e 879, 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 881/884/886, 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

occupata dall'edificio.

3. L'unità immobiliare individuata dal sub. 35 risulta, insieme a varie altre (fra le quali non compare però quella individuata dal sub. 57), oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo edilizio ai rogiti del Notaio Ilario Marsano di Genova in data 11/11/1994, rep. 16166, trascritto a Genova il 25/11/1994 ai nn. 25970/19447 a favore del Comune di Genova. Dalla relativa nota di trascrizione non si ricava il contenuto specifico dell'obbligo, ma dalla natura degli immobili che ne sono oggetto (cantine ed autorimesse) è possibile ipotizzare che si tratti della costituzione di un vincolo di pertinenzialità necessaria con le abitazioni comprese nell'edificio (vedi Osservazioni).

4. L'unità immobiliare individuata dal sub. 35 risulta inoltre, insieme a varie altre (fra le quali non compare però quella individuata dal sub. 57), oggetto della ipoteca giudiziale iscritta a Genova il 15/3/2010 ai nn. 8382/1574 a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] in base a decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Casale Monferrato in data 5/2/2010, rep. 82, per un montante di Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero), a garanzia di un credito di Euro 41.808,00 (quarantunomilaottocentootto virgola zero zero).

5. Entrambe le unità immobiliari sopra descritte sono oggetto del sequestro conservativo trascritto a Genova il 21/6/2012 ai nn. 17829/14079 in base a decreto emesso dal Tribunale di Genova in data 11/5/2012, n. 4662/2012, a favore dei signori [REDACTED] fino a concorrenza della somma di Euro 61.000,00 (sessantunomila virgola zero zero).

OSSERVAZIONI

Rispetto alla eventualità che la cantina individuata dal sub. 35 possa essere acquistata da soggetti che non sono proprietari di abitazione sita nello stesso edificio, si segnala la opportunità di verificare, attraverso l'esame del testo dell'atto, che ciò non sia incompatibile con l'atto unilaterale d'obbligo trascritto il 25/11/1994, il cui contenuto non è rilevabile dalla nota di trascrizione.

Verbania, 8 settembre 2020

