

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 1433 subalterni 1/3/4/5/6/7/9/10/12

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

Appartengono al patrimonio della Società suddetta, le unità immobiliari in appresso descritte, site in Comune di Genova - Località Multedo, comprese in un gruppo di 14 (quattordici) posti auto scoperti siti in Viale Villa Gavotti:

1) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altro posto auto individuato dal sub. 2 e da tre lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 1, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 1, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1[^], mq. 14, rendita Euro 30,37 (trenta virgola trentasette);

2) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 2 e 4 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 3, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 3, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1[^], mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

3) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 3 e 5 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 4, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 4, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1[^], mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

4) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 4 e 6 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 5, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 5, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1^, mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

5) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 5 e 7 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 6, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 6, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1^, mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

6) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 6 e 8 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1430 sub. 7, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 7, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1^, mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

7) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 8 e 10 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 9, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 9, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1^, mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

8) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 9 e 11 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 10, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 10, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1^, mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

9) posto auto scoperto al piano terra, confinante con altri posti auto individuati dai subalterni 11 e 13 e da due lati con area individuata dalla particella 1651 del foglio 43;

riportato in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1433 sub. 12, Viale Villa Gavotti, p. T, int. 12, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 1^, mq. 12, rendita Euro 26,03 (ventisei virgola zero tre);

l'intero gruppo dei quattordici posti auto è individuato in Catasto Terreni - Sezione 3 - al foglio 43, particella 1433, ente urbano di are 1.70, senza redditi.

CRONISTORIA

nel ventennio antecedente la sentenza di fallimento

1. Le unità immobiliari sopra descritte sono state realizzate 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 8/10/1986, trascritto a Genova il 3/11/1986 ai nn. 28903/20621, con il quale

erano stati acquistati, fra gli altri, gli immobili individuati in **Catasto Terreni al foglio 43, particelle 873/876/877.**

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 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 è derivata, fra le altre, la particella 1118 e da quest'ultima, a seguito del frazionamento n. 2425.1/2003 del 21/07/2003 prot. 234507, è stata ricavata la attuale particella 1433; mentre il censimento in Catasto Fabbricati è avvenuto con la costituzione n. 3925.1/2003 del 12/9/2003 prot. 282956.

3. Non si rilevano nei Registri Immobiliari formalità aventi ad oggetto gli immobili descritti successive al suddetto titolo di acquisto, salve solo alcune relative all'area di origine, comunque ormai prive di efficacia.

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

Il gruppo di posti auto al quale appartengono quelli sopra descritti è sito all'interno di più ampia area individuata dalla particella 1651, derivante dalla particella 1431.

Con atti ai rogiti del Notaio Ilario Marsano di Genova in data 28/12/2005, trascritti a Genova il 18/1/2006 ai nn. 3026/2067, 3029/2070 e 3031/2072 a favore del Comune di Genova, sono state costituite su tale area, insieme ad altre, **servitù di uso pubblico e servitù di passaggio pedonale e carraio** a carico delle aree scoperte della lottizzazione ed a vantaggio degli edifici in essa compresi, inclusi quindi i posti auto qui in oggetto.

Verbania, 12 settembre 2020



ASTE
GIUDIZIARIE.it

