

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 1198 subalterni 78 e 94.

Aggiornata alla data dell'8/9/2020

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) autorimessa al piano secondo sottostrada, confinante da due lati con spazio comune di accesso, con autorimessa individuata dal subalterno 79 e con terrapieno;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1198 sub. 78, Viale Villa Gavotti n. 75, p. S2, int. 47, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 6^, mq. 17, sup. cat. tot. mq. 17, rendita Euro 80,77 (ottanta virgola settantasette);

2) autorimessa al piano secondo sottostrada, confinante con spazio comune di accesso, con autorimesse individuate dai subalterni 93 e 95 e con terrapieno;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1198 sub. 94, Viale Villa Gavotti n. 75, p. S2, int. 65, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 6^, mq. 14, sup. cat. tot. mq. 14, rendita Euro 66,52 (sessantasei virgola cinquantadue);

l'intero edificio è individuato in Catasto Terreni - Sezione 3 - al foglio 43, particella 1142, ente urbano di are 17.76, senza redditi.

nel ventennio antecedente la sentenza di fallimento

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 Ilario Marsano di Genova in data 17/7/1991, rep. 14361, trascritto a Genova l'1/8/1991 ai nn. 19232/13149, con il quale era stato acquistato, fra gli altri, l'immobile individuato in Catasto Terreni al foglio 43, particella 889.

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 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. L'immobile suddetto si trova poi come oggetto della ipoteca volontaria iscritta a Genova il 22/3/1993 ai nn. 6982/1086 a favore di CREDITO FONDARIO E INDUSTRIALE FONSPA ISTITUTO PER I FINANZIAMENTI A MEDIO E LUNGO TERMINE SOCIETA' PER AZIONI, per un montante di Lire 14.850.000.000 (quattordicimiliardiottocentocinquantamilion), a garanzia di un mutuo condizionato dell'importo di Euro 5.500.000.000 (cinquemiliardicinquacentomilion).

3. L'immobile stesso risulta poi 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 carico della superficie non edificata ed a vantaggio della parte dell'area effettivamente occupata dall'edificio.

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

In particolare dalla particella sopra indicata è derivata la particella 1168, e da quest'ultima, a seguito del tipo mappale n. 1391.1/1996 del 14/03/1996 (in atti dal 14/03/1996), è stata ricavata la suddetta particella 1198, di are 17.76; mentre il censimento in Catasto Fabbricati è avvenuto con la costituzione n. W00232.1/1996 del 7/10/1996.

5. Con atto ai rogiti del Notaio Rodolfo Givri di Lavagna in data 22/11/1998, rep. 45931, annotato in data 25/1/2005 ai nn. 3145/580, il mutuo suddetto è stato frazionato in quote, indicando:

\ l'autorimessa individuata dal sub. 78 come Lotto n. 34 - quota mutuo Euro 14.460,79 - quota ipoteca Euro 39.044,14 (trentanovemilaquarantaquattro virgola quattordici);

\ l'autorimessa individuata dal sub. 94 come Lotto n. 40 - quota mutuo

6. Con atto ai rogiti del Notaio Mariagrazia Russo di Roma in data 19/6/2007, rep. 9977/3302, annotato in data 13/11/2007 ai nn. 48208/7908, l'ipoteca suddetta è stata cancellata rispetto alla autorimessa individuata dal sub. 78.

7. L'ipoteca stessa è stata rinnovata con iscrizione in data 24/8/2012 ai nn. 25167/3163, e grava attualmente solo sulla autorimessa individuata dal sub. 94,

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

Entrambe le unità immobiliari sopra descritte risultano, insieme a varie altre, oggetto della ipoteca giudiziale iscritta a Genova il 15/3/2010 ai nn. 8382/1574 a favore di [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).

Verbania, 9 settembre 2020

Soluto ad credes Notari

