

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 agli immobili siti in Comune di Genova - Località Multedo - individuati in Catasto Fabbricati al foglio 43 particella 1133 subalterni 84/108/126/130/134

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 più ampio edificio sito in Viale Villa Gavotti:

1) cantina piano primo sottostrada, confinante con autorimessa individuata dal subalterno 80, con terrapieno, e da due lati con spazio comune di accesso;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1133 sub. 84, Viale Villa Gavotti n. 51, p. S1, int. B, z.c. 1A, cat. C/2, , cl. 7<sup>^</sup>, mq. 3, sup. cat. tot. mq. 4, rendita Euro 12,24 (dodici virgola ventiquattro);

2) autorimessa al piano secondo sottostrada, confinante da due lati con spazio comune di accesso e con autorimessa individuata dal subalterno 107; riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1133 sub. 108, Viale Villa Gavotti n. 39, p. S2, int. 58B, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 6<sup>^</sup>, mq. 20, sup. cat. tot. mq. 21, rendita Euro 95,03 (novantacinque virgola zero tre);

3) autorimessa al piano secondo sottostrada, confinante da due lati con spazio comune di accesso, con autorimessa individuata dal subalterno 127 e con terrapieno;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1133 sub. 126, Viale Villa Gavotti n. 39, p. S2, int. 78, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 6<sup>^</sup>, mq. 19, sup. cat. tot. mq. 21, rendita Euro 90,28 (novanta

virgola ventotto);

4) cantina piano secondo sottostrada, confinante con autorimessa individuata dal subalterno 128, con cantina individuata dal subalterno 129 e con spazio comune di accesso;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1133 sub. 130, Viale Villa Gavotti n. 39, p. S2, int. 80C, z.c. 1A, cat. C/2, , cl. 7<sup>^</sup>, mq. 4, sup. cat. tot. mq. 5, rendita Euro 16,32 (sedici virgola trentadue);

5) cantina al piano secondo sottostrada, confinante con autorimessa individuata dal subalterno 133, con altra cantina individuata dal subalterno 135 e con spazio comune di accesso;

riportata in Catasto Fabbricati - Sezione Urbana PEG - al foglio 43, particella 1133 sub. 134, Viale Villa Gavotti n. 39, p. S2, int. 84B, z.c. 1A, cat. C/6, , cl. 5<sup>^</sup>, mq. 4, sup. cat. tot. mq. 5, rendita Euro 16,32 (sedici virgola trentadue);

(vedi Osservazioni);

l'intero edificio è individuato in Catasto Terreni - Sezione 3 - al foglio 43, particella 1133, ente urbano di are 21.94, 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  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

1121/1122/1126, e da queste ultime, a seguito della variazione d'ufficio n. 759.1/1994 in data 11/7/1994 (in atti dal 18/7/1994), è stata ricavata la suddetta particella 1133, di are 21.94.; mentre il censimento in Catasto Fabbricati è avvenuto con la costituzione n. 2535.1/1993 in data 22/5/1993.

3. Con atto autentificato dal Notaio Ilario Marsano di Genova in data 17/4/2002, rep. 41104, trascritto a Genova il 15/6/2002 ai nn. 21586/15205, sulla autorimessa individuata dal sub. 126 è stato costituito a favore del Comune di Genova "vincolo di destinazione a parcheggio ed a servizio di Lottizzazione" (si rettificava precedente atto trascritto a Genova il 9/2/1999 ai numeri 2282/3308, nel quale era stata indicata erroneamente altra autorimessa oggetto del vincolo).

ALTRE FORMALITÀ 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 autentificato 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.

#### OSSERVAZIONI

Si fa presente che l'unità immobiliare individuata dal sub. 134 appare erroneamente censita con categoria catastale C/6 (autorimesse - posti auto), potendosi ricavare dal posizionamento nell'edificio rispetto alle altre unità site al piano secondo sottostrada, dalle sue dimensioni e conseguentemente dalla sua rendita catastale che trattasi in realtà di cantina (come tale pertanto sopra descritta), cui compete la categoria catastale C/2.

Verbania, 13 settembre 2020

  
ASTE GIUDIZIARIE.it

