

**Tribunale Civile di Genova**

*Sezione VII°*

Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

**RELAZIONE INTEGRATIVA**

**Geometra Paolo De Lorenzi**

*Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova n° 2292*

*Studio: Genova, via Luccoli 16/3 -- tel. 010/247.42.33 -- fax: 010/251.64.90  
mail: [paolo.de.lorenzi@geoproc.it](mailto:paolo.de.lorenzi@geoproc.it)*



Il sottoscritto **geometra Paolo De Lorenzi**, libero professionista iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Genova al n° 2292, ed all' Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile, con studio in Genova, via Luccoli 16/3, facendo seguito a quanto richiesto dal G.E. dott. Paola Zampieri nell' udienza del 10/11/2015, espone quanto segue.

## **PREMESSE**

Oggetto della presente procedura sono i seguenti cespiti, pignorati con atto trascritto in data 2/5/2014 a favore della Banca Carige S.p.A.:

1. Piena proprietà di appartamento in Comune di Rapallo, via Camporino 13B, facente parte del fabbricato iscritto al catasto fabbricati del Comune di Rapallo al foglio 31, mappale 83 sub. 4 – piano primo e sottotetto;
2. Piena proprietà di n° 2 posti auto, pertinenziali ai sensi della Legge 122/1989, indicati con i numeri 3 e 4, facenti parte di autorimessa mai completata posta in fregio a via Camporino – Comune di Rapallo, iscritta al catasto fabbricati al foglio 31, mappale 2513 sub. 2.

## **DOCUMENTAZIONE ESAMINATA**

Allo scopo di fornire le informazioni integrative richieste, lo scrivente ha consultato i seguenti documenti ed eseguito gli accertamenti sotto indicati:

- atto di compravendita a rogito del notaio Pierpaolo Verde in data 20/4/2005, rep. n. 3863, con il quale l' esecutato, sig. Roberto Callarelli, acquista i beni oggetto di pignoramento;
- certificato notarile redatto dal notaio Alessandro Mari in data 13/5/2014;
- documentazione acquisita presso l' ufficio tecnico del Comune di Rapallo;
- sentenza del Tribunale di Chiavari n. 556/2001 del 15/10/2001.



## OGGETTO DELLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI

Nell' udienza del 10/11 u.s., veniva portata all' attenzione del G.E. la "sentenza di condanna a demolizione di fabbricato abusivo del Tribunale di Chiavari del 15/10/2001, rep. n. 937....." riportata nel certificato notarile redatto dal notaio Alessandro Mari in data 13/5/2014 ai sensi degli articoli 567 – 2 comma c.p.c. e 591bis – 1° comma c.p.c..

La sopra citata sentenza non è stata presa in considerazione dallo scrivente nella propria relazione datata 9/9/2014, in quanto riferita al fabbricato contraddistinto con il mappale 2514 sub. 1 del foglio 31, escluso dal presente procedimento e riportato nella predetta relazione notarile in quanto ancora oggi catastalmente in capo alla Columbus Carige Immobiliare S.p.A., dante causa dell' attuale esecutato, sig. Roberto Callarelli.

La sopra citata sentenza, allegata alla presente, ha ad oggetto la "demolizione di costruzione abusiva" nel procedimento n. 609/91 R.G.. e vede quale parte attrice la sig.ra Falaschi Italiana e come parte convenuta i signori Fabbri Enzo e Forlani Ornella.

I convenuti Fabbri Enzo e Forlani Ornella, hanno venduto, unitamente ad altri cespiti, gli immobili oggetto di pignoramento alla Columbus Carige Immobiliare S.p.A., che a sua volta ha alienato alcuni di detti immobili, oggetto della presente procedura, all' odierno esecutato sig. Roberto Callarelli, giusto atto a rogito del notaio Pierpaolo Verde del 20/4/2005.

Oggetto di detta sentenza è "il fabbricato insistente sul mappale 81 del foglio 31 ed in minor misura sul mappale 81 del foglio 31".



Occorre precisare che, a seguito del tipo di frazionamento in data 23/1/1995 prot. n. 77.1/1995, l'originario mappale 81 del foglio 31 è stato soppresso, dando origine ai mappali 2104 e 2015. Successivamente, con tabella di variazione del 23/7/2004 prot. n. 193161.1/2004, il mappale 2104 è stato a sua volta soppresso, costituendo l'attuale mappale 2514 del catasto terreni, corrispondente al mappale 2514 sub. 1 del catasto fabbricati.

Il mappale 2514 del foglio 31 del catasto terreni individua pertanto il fabbricato oggetto della sentenza sopra richiamata, che viene raffigurato nello stralcio del foglio 31 del catasto terreni allegato alla presente relazione allo scopo di individuarlo nel contesto di via Camporino, non è oggetto della presente procedura.

Per completezza di informazione, ancorchè l'immobile di cui alla nominata sentenza sia escluso dalla presente procedura, si precisa che è stato oggetto, a seguito di quanto accertato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rapallo, di una domanda di condono edilizio – pratica edilizia n. 0363/97 - presentata a nome della signora Oriella Forlani, non ancora definita da parte del Comune di Rapallo, in quanto, da informazioni assunte, mancherebbe il pagamento degli oneri comunali.

A conclusione quindi della presente, lo scrivente conferma integralmente quanto riportato nella propria relazione datata 9/9/2014.

Il sottoscritto, avendo completato il proprio mandato nel pieno rispetto degli istituti e delle regole processuali rassegna il presente elaborato peritale composto da n. 5 pagine e n. 6 allegati, come sotto elencati, che ne costituiscono parte integrante.



Il presente elaborato, è depositato in cancelleria in unico originale ed in via telematica coerentemente alle disposizioni attuative previste.

Genova, 1/12/2015.

L' Esperto

*(geom. Paolo De Lorenzi)*

Allegati:

- o stralcio catasto terreni foglio 31;
- o visura c.t. foglio 31 mappale 81;
- o visura c.t. foglio 31 mappale 2104;
- o visura catasto fabbricati foglio 31 mappale 2514 sub. 1;
- o planimetria fabbricato fg. 31 mappale 2514 sub. 1;
- o sentenza Tribunale di Chiavari n. 556/01 del 15/10/2001.

