

Da: Studio Tedone amministrazioni.tedone@gmail.com
Oggetto: Re: Tribunale di Genova _ Ufficio Esecuzioni Immobiliari RGE 97/2019_ richiesta informazioni e documenti
Data: 17 giugno 2026 alle ore 11:15
A: stefano stella sstella.studio@gmail.com
Cc: marco.guerisoli@gmail.com, carra@lexnet.it

Buongiorno

non abbiamo informazioni a riguardo su tale proprietà.

Dott. Claudio Tedone

Studio Tedone S.r.l.

Da: Marco Guerisoli marco.guerisoli@gmail.com 
Oggetto: Re: Tribunale di Genova _ Ufficio Esecuzioni Immobiliari RGE 97/2019_ richiesta informazioni e documenti
Data: 16 febbraio 2026 alle ore 12:16
A: Studio Tedone amministrazioni.tedone@gmail.com
Cc: stefano.stella.sstella.studio@gmail.com

MG

Oggetto: E.I. 97/2019 R.G.E. – Richiesta integrazione informazioni proprietà area esterna – Via Antonio Sant’Elia 127/2

**Alla cortese attenzione dell'Amministratore, Studio Tedone S.r.l.
e p.c. al Professionista Delegato, Dott. Stefano Stella**

Buongiorno Amministratore,

La ringrazio per l’invio della documentazione; Le confermo, in riscontro alla Sua nota di giovedì 12/2, di aver correttamente ricevuto e visionato il “**Regolamento di Condominio**”.

In merito alla Sua precedente risposta al Quesito n. 7, posto dal Dott. Stella, nella quale Lei indicava che l'area esterna/cortile risulterebbe di proprietà esclusiva delle esecutate, avrei necessità di alcuni chiarimenti tecnici per poter riferire con esattezza al Giudice.

Dall'esame del Regolamento di Condominio, all'**art. 8 (“divieti”), punto c)**, si legge testualmente: *“divieto di costruire, edificare, baracche e simile nei terreni facenti parte dell’area di costruzione e assegnati a....”*. Purtroppo, la scansione del documento in mio possesso risulta **incomprensibile** nella parte finale della frase. Le chiedo pertanto di volermi specificare a cosa si riferisca tale punto e, se possibile, a chi siano stati originariamente assegnati tali terreni.

L'indagine è volta ad accertare la titolarità della porzione di **area esterna incolta** (attualmente caratterizzata da fitta vegetazione e accumuli di materiali) adiacente al cortile di pertinenza dell'appartamento al piano 1, interno 2. Tale area, alla quale si accede dal cortile tramite un cancelletto in ferro arrugginito, si estende lateralmente e verso la zona sottostante, sino a raggiungere Via Antonio Sant’Elia.

Dagli accertamenti svolti finora è emerso che:

- In sede di sopralluogo, l’esecutata _____ ha dichiarato di **non possedere le chiavi** del lucchetto che chiude l'accesso a tale zona.
- Dall'analisi della **planimetria catastale** e dell'**Atto di Compravendita** del 1979 (Notaio _____), tale area non risulta rappresentata né chiaramente citata.
- È attualmente pendente un'istanza (prot. n. _____ del _____) presso l'**Agenzia delle Entrate di Tortona** per ottenere copia della scrittura originaria del Notaio _____ del _____, al fine di verificare eventuali allegati grafici.

Tutto ciò premesso, Le chiedo cortesemente se, in qualità di Amministratore, sia in possesso di **planimetrie condominiali originarie, schemi di assegnazione delle aree esterne o qualsiasi altro documento utile a confermare in modo univoco se la porzione sopra descritta sia effettivamente di pertinenza esclusiva dell'immobile pignorato o se faccia parte delle aree comuni/distacchi del caseggiato**.

In attesa di un Suo cortese riscontro, restando a disposizione per ogni chiarimento, porgo cordiali saluti.

Il Perito del Tribunale (E.I. 97/2019 R.G.E.)

Geom. Marco Guerisoli

Stralci foto aree

Via Sant'Elia n. 125/127, GENOVA







Terreno oltre il muretto di delimitazione



Cancello di accesso al terreno oggetto di accertamento



Terreno INCOLTO - oggetto di accertamento