

Rif.: E.I. 97/2019 R.G.E.

Gentile Dott. Stella,

faccio seguito alle precedenti interlocuzioni per informarLa che, a seguito di un'ispezione telematica su titolo cartaceo effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Genova è stato reperito il **Titolo originale che Le ho trasmesso il 24/4 u.s.**, insieme alla risposta dell'Archivio di Stato di Alessandria.

1. Rettifica dei dati di registrazione: dall'analisi del documento (**Scrittura Privata autenticata dal Notaio Aldo Pernigotti il 21/07/1969, Rep. r. 50052**), è emersa la motivazione del mancato riscontro iniziale presso l'Archivio di Stato di Alessandria. L'atto risulta infatti registrato a Tortona in data **07/03/1969 al n. 3725, vol. 177**, e non al n. 3337 del 07/03/1969 come invece riportato in atti successivi. Tale discrepanza aveva inizialmente indirizzato le ricerche verso un atto differente relativo alla compravendita di un'autocisterna.

2. Risultanze del Titolo del 1969: dall'esame analitico del "Titolo" è emerso che l'appartamento pignorato (Via Sant'Elia 127, int. 2), originariamente di proprietà del Sig. [redacted], nato a [redacted] il [redacted], è stato alienato alla società [redacted] (Amministratore Unico [redacted]), con sede in [redacted], con la seguente descrizione:

- Unità composta da ingresso, gabinetto con bagno, cucina, disimpegni e tre camere;
- **Annesso tratto di giardino** della superficie di circa **40 metri quadrati**.

Le **coerenze citate nell'Atto** sono le seguenti: appartamento interno uno, scala, atrio, muro perimetrale verso casa B, **proprietà Cooperativa**, **muro di sostegno verso terreno proprietà Cooperativa**, muro di sostegno verso Via Sant'Elia, giardino annesso all'appartamento interno uno.

3. Incongruenze documentali rilevate: tuttavia, per doverosa completezza d'informazione, si segnala che permangono le seguenti **incongruenze nei titoli e nei provvedimenti successivi**:

- Nell'**atto a rogito del Notaio** [redacted] del [redacted] (Rep. [redacted]), con il quale i Signori [redacted] e [redacted], genitori dell'attuale esecutata, hanno acquistato l'immobile, viene indicato un "appartamento con annesso tratto di giardino di **circa 60 mq**".
- Nel "**Provvedimento n.** [redacted]" del **Comune di Genova**, specificamente nella Relazione Tecnica illustrativa del [redacted], si dichiara che il cortile in oggetto ha una **superficie complessiva di circa 45 mq**.
- Si osserva però che la **Planimetria allegata** al citato Provvedimento Comunale presenta una conformazione identica alla planimetria catastale: in entrambi i documenti **non viene rappresentata l'area esterna situata oltre il muro di delimitazione**.

4. Valutazioni tecniche e conclusioni: in sede di sopralluogo, ho misurato una superficie del cortile di pertinenza effettiva pari a circa **36 mq**. Considerando anche la superficie del **balcone (4,50 mq)**, non essendo questo esplicitamente citato nell'atto, si ottiene una superficie complessiva di circa **40,5 mq**, dato che coincide quasi perfettamente con i "40 mq" indicati nel titolo originario del 1969.

Tale riscontro tecnico permette di ritenere che l'**area esterna incolta**, accessibile tramite il cancelletto in ferro posto lungo il muretto di delimitazione, **non è di proprietà dell'appartamento pignorato**. Essa risulta esterna ai confini definiti nel titolo di provenienza del 1969, che identifica come proprietà della Cooperativa [redacted] i terreni

confinanti. Ciò è confermato dalla dichiarazione della , la quale ha riferito al proprio legale che l'area al di là del cancelletto non è di sua proprietà e di non conoscere a chi appartenga.

Resto a Sua disposizione ed invio cordiali saluti.

Cordiali saluti.

Geom. Marco Guerisoli

Informativa sulla riservatezza: Le informazioni contenute in questo messaggio e negli eventuali allegati sono **strettamente riservate** e destinate esclusivamente al destinatario indicato. Qualora aveste ricevuto questa comunicazione per errore, vi preghiamo di non archiviare, copiare o distribuire il materiale contenuto, in quanto **vietato ai sensi della normativa vigente**. Vi invitiamo cortesemente a segnalare l'errore rispondendo a questa e-mail e a procedere alla cancellazione definitiva del messaggio. Grazie.