

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

EX EDILCERAMICA

VIA BRIGATA CESARE BATTISTI - VERBANIA

OGGETTO:

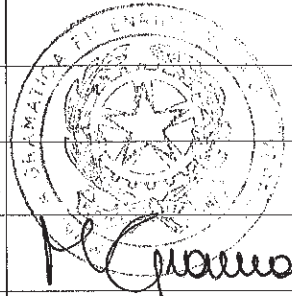
immobili di proprietà della Società RESIDENZA VILLA GAVOTTI

S.R.L. in liquidazione con sede in Verbania, Via Boccardi snc, capitale sociale di euro 520.000, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verbania 01185070032, Società con unico socio, soggetta a direzione e coordinamento di [REDACTED]

[REDACTED], in corso di scioglimento e liquidazione - fallimento.

\* \* \* \* \*

Io sottoscritta Dr.ssa MONICA GRAMATICA, Notaio in Verbania, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio



ATTESTO

quanto segue:

ELENCO IMMOBILI

in Comune di Verbania, Località Intra, nel fabbricato condominiale denominato "[REDACTED]" avente accesso da Via Brigata Cesare Battisti ed avente pure accesso carrabile dal Vicolo Muller:

- porzioni immobiliari, contraddistinte con il numero interno 9 (nove), composte da atrio, tre uffici, due archivi, tre depositi, bagno, ripostiglio e corte al piano terra con annessi

deposito e due ripostigli al piano soppalco, scala interna di collegamento tra i piani;

- porzioni immobiliari, contraddistinte con il numero interno 18 (diciotto), composte da atrio, quattro uffici, due depositi, archivio, due wc, terrazzo e locale tecnico al piano primo con annessi archivio, ripostiglio ed intercapedini al piano soppalco, scala interna di collegamento tra i piani.

Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- fg. 51 mapp. 387 sub. 36, Via Brigata Cesare Battisti n. 63, P.T, int. 9, Cat. A/10, Cl. 2, vani 9,5, superficie catastale mq. 315, Rendita euro 2.502,23.

Coerenze:

mapp. 76 e 71 entrambi del fg. 51 di Catasto Terreni, porzioni immobiliari al sub. 12, Via Brigata Cesare Battisti, porzioni immobiliari al sub. 14, ancora Via Brigata Cesare Battisti;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 37, Via Maurizio Muller n. 2, P.1, int. 18, Cat. A/10, Cl. 2, vani 8,5, superficie catastale mq. 267, Rendita euro 2.238,84.

Coerenze:

mapp. 76 e 71 entrambi del fg. 51 di Catasto Terreni, porzioni immobiliari al sub. 4, porzioni immobiliari al sub. 45, Via Brigata Cesare Battisti.

L'area di terreno di insistenza e di pertinenza del fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, risul-

ta individuata al Catasto Terreni del predetto Comune al fg.

51 mapp. 387, Ha. 00.28.20, ente urbano.

**CRONISTORIA IPOTECARIA NEL VENTENNIO:**

- a tutto il 23 luglio 2020 i beni sopra descritti risultano di proprietà della Società RESIDENZA VILLA GAVOTTI S.R.L. in liquidazione.

Con atto di compravendita a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 30 dicembre 2002 n. 10238 di Rep., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 9 gennaio 2003 ai nn. 277/218, la Società "VILLA GAVOTTI S.R.L." con sede in Verbania, C.F. 01107450031, ha venduto le porzioni immobiliari allora individuate al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 155 sub. 23 alla Società [REDACTED]

Con atto di compravendita a rogito Notaio Rodolfo Givri di Lavagna in data 21 luglio 2005 n. 51563/13018 di Rep., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 28 luglio 2005 ai nn. 11390/6693, la Società [REDACTED] ha

venduto le porzioni immobiliari allora individuate al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 155 sub. 36 alla Società [REDACTED]

Alla Società [REDACTED] le porzioni immobiliari allora individuate al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 155 sub. 13 pervennero per

acquisto dalla Società "VILLA GAVOTTI S.R.L." con sede in Verbania, C.F. 01107450031, con atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 30 dicembre 2002 n. 10240 di Rep., registrato a Verbania il 14 gennaio 2003 al n. 99, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 16 gennaio 2003 ai nn. 450/357.

Alla Società "VILLA GAVOTTI S.R.L." con sede in Verbania, C.F. 01107450031, la porzione del fabbricato allora individuata al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 155 sub. 2 pervenne per acquisto dalla Società [REDACTED]

[REDACTED] con atto a rogito Notaio Ilario Marsano di Genova in data 27 marzo 2002 n. 40734/8815 di Rep., registrato a Genova il 12 aprile 2002 al n. 976, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 9 aprile 2002 ai nn. 4038/3012.

Alla Società "VILLA GAVOTTI S.R.L." con sede in Verbania, C.F. 01107450031, la residua porzione del fabbricato allora individuata al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 155 sub. 3 pervenne per acquisto dalla Società [REDACTED]

[REDACTED] con atto a rogito Notaio Ilario Marsano di Genova in data 27 marzo 2002 n. 40734/8815 di Rep., registrato a Genova il 12 aprile 2002 al n. 976, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 9 aprile 2002 ai nn. 4039/3013.

Alla Società [REDACTED] la porzione immobiliare allora in-

dividuata al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 20 sub. 21

pervenne per acquisto dalla predetta Società [REDACTED]

[REDACTED] con atto a rogito Raffaele Lanteri di Verbania in data

25 gennaio 1997 n. 268835/38878 di Rep., registrato a Verbania

il 4 febbraio 1997 al n. 235, trascritto presso la Conservato-

ria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29 gennaio

1997 ai nn. 818/634.

Alla Società [REDACTED] le porzioni immobiliari al-

lora individuate con dati di mappa rabbinì pervennero per ac-

quisto dai Signori [REDACTED]

[REDACTED] con atto a rogito Notaio Ambrogio Giuliani di Mi-

lano in data 19 aprile 1949 n. 11599 di Rep., registrato a Mi-

lano il 29 aprile 1949 al n. 896, trascritto presso la Conser-

vatoria dei Registri Immobiliari di Pallanza in data 4 maggio

1949 ai nn. 907/823.

TRASCRIZIONI E IPOTECHE PREGIUDIZIEVOLI:

1) Ipoteca iscritta per euro 2.080.000 (duemilioniottantamila)

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania

in data 12 dicembre 2005 ai nn. 18690/3902, a favore della

"BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA"

con sede in Genova, C.F. 03285880104, a garanzia del contratto

di mutuo fondiario concesso con atto a rogito Notaio Ilario

Marsano di Genova in data 7 dicembre 2005 n. 55873/10112 di

Rep., ipoteca gravante sulle unità immobiliari di cui all'ori-

ginario mapp. 155 subb. 36 e 37 del fg. 16.

2) Ipoteca iscritta per euro 5.000.000 (cinquemilioni) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 17 ottobre 2008 ai nn. 12714/1826, a favore della "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA" con sede in Genova, C.F. 03285880104, a garanzia del contratto di mutuo concesso con atto a rogito Notaio Paolo Givri di Lavagna in data 15 ottobre 2008 n. 7515/2218 di Rep., ipoteca gravante, tra l'altro, sulle unità immobiliari di cui all'originario mapp. 155 subb. 36 e 37 del fg. 16.

3) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 19 dicembre 2014 ai nn. 12447/9958 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO RESIDENZA VILLA GAVOTTI SRL IN LIQUIDAZIONE".

4) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 5 novembre 2015 ai nn. 10541/8079 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO RESIDENZA VILLA GAVOTTI SRL IN LIQUIDAZIONE".

5) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 7 novembre 2019 ai nn. 11994/9492 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI RESIDENZA VILLA GAVOTTI IN LIQUIDAZIONE".

CRONISTORIA CATASTALE:

Sono intervenute le seguenti variazioni catastali:

- il sub. 36 del mapp. 387 del fg. 51 di Catasto Fabbricati deriva dal sub. 36 del mapp. 155 del fg. 16, a seguito di bonifica identificativo catastale del 21 aprile 2020 protocollo n. VB0012387 (n. 5874.1/2020);

- il sub. 37 del mapp. 387 del fg. 51 di Catasto Fabbricati deriva dal sub. 37 del mapp. 155 del fg. 16, a seguito di bonifica identificativo catastale del 21 aprile 2020 protocollo n. VB0012387 (n. 5875/1.2020);

- il sub. 36 del mapp. 155 del fg. 16 di Catasto Fabbricati deriva dal sub. 13 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 26 novembre 2003 protocollo n. VB0095839 (n. 3429.1/2003);

- il sub. 37 del mapp. 155 del fg. 16 di Catasto Fabbricati deriva dal sub. 23 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 26 novembre 2003 protocollo n. VB0095839 (n. 3430.1/2003);

- i subb. 13 e 23 del mapp. 155 del fg. 16 di Catasto Fabbricati derivano dai subb. 1 (ente comune), 2 e 3 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 3 dicembre 2002 protocollo n. 109341 (n. 4178.1/2002);

- i subb. 1 e 2 del mapp. 155 del fg. 16 derivano dai subb. 14 e 22 del mapp. 20, a seguito di variazione del 4 agosto 2000 n. C01027.1/2000;

- il sub. 3 del mapp. 155 del fg. 16 deriva dal sub. 21 del

mapp. 20, a seguito di variazione del 4 agosto 2000 n.

C01028.1/2000;

- i subb. 21 e 22 del mapp. 20 derivano dai subb. 16 e 18 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 20 gennaio 1997

n. E00113.1/1997;

- i subb. 14, 16 e 18 del mapp. 20 derivano dai subb. 8, 10 e 11 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 17 gennaio 1997 n. E00107.1/1997.

#### OSSERVAZIONI

1) Si richiamano i patti contenuti nel sopra citato atto a rogito Notaio Ilario Marsano di Genova in data 27 marzo 2002 n. 40734/8815 di Rep., e precisamente:

- in ordine all'esercizio del diritto di accesso tramite rampa carrabile dal Vicolo Muller di cui gode il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, si fa riferimento alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Verbania in data 15 ottobre 2001;

- nel complesso immobiliare, di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, è sita una cabina di trasformazione di energia elettrica che fornisce energia alle unità produttive collocate nella restante proprietà della Società [REDACTED]

[REDACTED]: a tale proposito la Società "VILLA GAVOTTI S.R.L.", quale proprietaria della cabina suddetta, ha garantito comunque il collegamento a detta cabina a tutte le unità produttive presenti e future site nella restante proprietà della Società



[REDACTED], anche nel caso in cui detta cabina sia ricollocata; le spese di gestione e manutenzione di tutti gli impianti di cui è dotata la cabina e quelle provocate anche da fulmini o altri eventi imprevedibili saranno da suddividersi fra tutti i vari utilizzatori in base alla potenza KW dei conduttori installati da ciascuno;

- al fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, competono tutti i diritti e gli obblighi spettanti alla Società [REDACTED] " relativi all'utilizzo del canale di scarico delle acque esistente in coincidenza del confine con il mapp. 76 del fg. 21 di Catasto Terreni.

2) Si precisa che nelle visure catastali delle porzioni immobiliari al mapp. 387 subb. 36 e 37 manca l'indicazione dei rispettivi piani soppalco.

Gravellona Toce, 28 luglio 2020.

*Marco Gramolera*

