

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

EX EDILCERAMICA 2

VIA BRIGATA CESARE BATTISTI - VERBANIA

OGGETTO:

immobili di proprietà della Società VILLA GAVOTTI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con sede in Verbania, Corso Cobianchi n. 60, capitale sociale di euro 520.000, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verbania 01107450031, Società con unico socio, soggetta a direzione e coordinamento di "MEDITERRANEA S.P.A.", 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 "Magazzini Lungofiume" ("Ex Edilceramica 2"), avente accesso da Via Brigata Cesare Battisti ed avente pure accesso carrabile dal Vicolo Muller:

- deposito con uffici pertinenziali al piano terra;
- numero 2 (due) unità immobiliari ad uso deposito al piano terra;
- numero 3 (tre) unità immobiliari ad uso deposito su due pia-

ni fuori terra (terra e primo);

- numero 2 (due) unità immobiliari ad uso deposito al piano primo.

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

- fg. 51 mapp. 387 sub. 25, Via Brigata Cesare Battisti, P.T, int. 4, Cat. C/2, Cl. 6, mq. 263, superficie catastale mq. 280, Rendita euro 407,48.

Coerenze:

vano scala esclusivo dell'unità immobiliare al sub. 30, Via Brigata Cesare Battisti, unità immobiliare al sub. 26, area di manovra al sub. 4;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 28, Via Brigata Cesare Battisti, P.T, int. 7, Cat. C/2, Cl. 6, mq. 284, superficie catastale mq. 281, Rendita euro 440,02.

Coerenze:

Via Brigata Cesare Battisti, vano scala esclusivo dell'unità immobiliare al sub. 40, area di manovra al sub. 4;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 30, Via Brigata Cesare Battisti, P.T-1, int. 13, Cat. C/2, Cl. 6, mq. 225, superficie catastale mq. 239, Rendita euro 348,61.

Coerenze al piano terra:

vano scala esclusivo all'unità immobiliare al sub. 43, Via Brigata Cesare Battisti, unità immobiliare al sub. 25.

Coerenze al piano primo:

unità immobiliare al sub. 43, Via Brigata Cesare Battisti, u-
nità immobiliare al sub. 31, area di manovra al sub. 4;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 31, Via Brigata Cesare Battisti, P.T-
1, int. 14, Cat. C/2, Cl. 6, mq. 215, superficie catastale mq.
226, Rendita euro 333,11.

Coerenze al piano terra:

unità immobiliare al sub. 26, Via Brigata Cesare Battisti, u-
nità immobiliare al sub. 27.

Coerenze al piano primo:

unità immobiliare al sub. 30, Via Brigata Cesare Battisti, u-
nità immobiliare al sub. 40, area di manovra al sub. 4;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 38, Via Brigata Cesare Battisti n.
65L, P.T, int. 2, Cat. D/1, Rendita euro 2.346.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 46, Via Brigata Cesare Battisti, va-
no scala esclusivo dell'unità immobiliare al sub. 43, area di
manovra al sub. 4;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 39, Via Maurizio Muller n. 2, P.1,
int. 15, Cat. C/2, Cl. 6, mq. 117, superficie catastale mq.
124, Rendita euro 181,28.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 31, unità immobiliare al sub. 40,
area di manovra al sub. 4;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 40, Via Brigata Cesare Battisti n.
65C, P.T-1, int. 15A, Cat. C/2, Cl. 6, mq. 119, superficie ca-

tastale mq. 131, Rendita euro 184,38.

Coerenze al piano terra:

unità immobiliare al sub. 27, Via Brigata Cesare Battisti, u-
nità immobiliare al sub. 28.

Coerenze al piano primo:

unità immobiliare al sub. 39, unità immobiliare al sub. 31,
Via Brigata Cesare Battisti, unità immobiliare al sub. 33, a-
rea di manovra al sub. 4;

- fg. 51 mapp. 387 sub. 41, Via Maurizio Muller n. 2, P.1,
int. 12, Cat. C/2, Cl. 6, mq. 190, superficie catastale mq.
203, Rendita euro 294,38.

Coerenze:

mapp. 386 del fg. 51 di Catasto Fabbricati, unità immobiliare
al sub. 44, area di manovra al sub. 4.

L'area di terreno di insistenza e di pertinenza del fabbrica-
to, 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 [REDACTED] IN

LIQUIDAZIONE.

Con atto di compravendita 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 ed ai nn. 4039/3013, la Società

ha venduto alla Società " la porzione del fabbricato allora individuata al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 155 sub. 2 e la

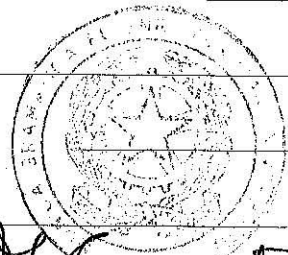
, ha venduto alla Società la residua porzione del fabbricato allora individuata al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 155 sub. 3.

Alla Società la porzione immobiliare allora individuata al Catasto Fabbricati al fg. 16 mapp. 20 sub. 21 pervenne per acquisto dalla predetta Società

S.R.L. 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 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 29 gennaio 1997 ai nn. 818/634.

Alla Società le porzioni immobiliari allora individuate con dati di mappa rabbini pervennero per acquisto dai Signori

fu in atto a rogito Notaio Ambrogio Giuliani di Milano in data 19 aprile 1949 n. 11599 di Rep., registrato a Milano il 29 aprile 1949 al n. 896, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pallanza in data 4 maggio 1949 ai nn. 907/823.



Raffaele Lanteri

TRASCRIZIONI E IPOTECHE PREGIUDIZIEVOLI:

1) Ipoteca iscritta per euro 240.000 (duecentoquarantamila) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 22 luglio 2003 ai nn. 8753/1836 a favore della "BANCA POPOLARE DI INTRA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Verbania, C.F. 00118720036, a garanzia del contratto di mutuo fondiario concesso con atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 18 luglio 2003 n. 10902/6671 di Rep., registrato a Verbania il 21 luglio 2003 al n. 376 Serie 1T, annotata di surrogazione a favore della "VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI" con sede in Montebelluna, C.F. 00208740266, in data 13 marzo 2012 ai nn. 2693/383, in forza dell'atto a mio rogito in data 24 febbraio 2012 n. 2071/1110 di Rep., registrato a Verbania il 12 marzo 2012 al n. 588 Serie 1T, ipoteca gravante sull'unità immobiliare all'originario mapp. 155 sub. 25 del fg. 16.

2) Ipoteca iscritta per euro 240.000 (duecentoquarantamila) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 22 luglio 2003 ai nn. 8755/1838 a favore della "BANCA POPOLARE DI INTRA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA", C.F. 00118720036, a garanzia del contratto di mutuo concesso con atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 18 luglio 2003 n. 10904/6673 di Rep., registrato a Verbania il 21 luglio 2003 al n. 377 Serie 1T, annotata di surrogazione a favore della "VENETO BANCA SOCIETA' CO-

OPERATIVA PER AZIONI" con sede in Montebelluna, C.F. 00208740266, in data 13 marzo 2012 ai nn. 2694/384, in forza dell'atto a mio rogito in data 24 febbraio 2012 n. 2072/1111 di Rep., registrato a Verbania il 12 marzo 2012 al n. 590 Serie 1T, ipoteca gravante sull'unità immobiliare all'originario mapp. 155 sub. 28 del fg. 16.

3) Ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 30 giugno 2005 ai nn. 10003/2078 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 Ilario Marsano di Genova in data 22 giugno 2005 n. 54857/10007 di Rep., registrato a Genova il 29 giugno 2005 al n. 3093 Serie 1T, ipoteca frazionata con atto a rogito Notaio Rodolfo Givri di Lavagna in data 8 maggio 2006 n. 52010/13217 di Rep., annotato a margine della predetta iscrizione il 6 novembre 2006 ai

n.ri 16473/2749, ipoteca gravante, tra l'altro, sull'unità immobiliare di cui all'originario mapp. 155 sub. 38 del fg. 16 e sulle unità immobiliari di cui agli originari mapp. 155 sub.

17 e mapp. 155 sub. 29 del fg. 16 (poi mapp. 155 sub. 41 del fg. 16). In detto frazionamento è stato attribuito all'unità immobiliare al sub. 38 il lotto n. 6 (sei) [capitale euro 369.420 (trecentosessantanovemila quattrocentoventi), ipoteca

euro 738.840 (settecentotrentottomila ottocentoquaranta)], all'unità immobiliare al sub. 17 il lotto n. 7 (sette) [capi-

tale euro 175.630 (centosettantacinquemila seicentotrenta),
ipoteca euro 351.260 (trecentocinquantunomila duecentosessanta)], all'unità immobiliare al sub. 29 il lotto n. 8 (otto)
[capitale euro 172.950 (centosettantaduemila novecentocinquanta), ipoteca euro 345.900 (trecentoquarantacinquemila novecento)].

4) Ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 7 dicembre 2005 ai nn. 18527/3868 a favore della Banca "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A." con sede in Verona, C.F. 03656170960, a garanzia del contratto di mutuo concesso con atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 6 dicembre 2005 n. 14023/8634 di Rep., ipoteca gravante tra l'altro, sulle unità immobiliari all'originario mapp. 155 subb. 30 e 31 del fg. 16 e sull'originario mapp.32 (ora 39 e 40).

4) Ipoteca iscritta per euro 624.000 (seicentoventiquattromila) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 31 marzo 2009 ai nn. 3775/419 a favore della "BANCA POPOLARE DI INTRA S.P.A." con sede in Verbania, C.F. 00118720036, a garanzia del contratto di mutuo concesso con atto a mio rogito in data 10 marzo 2009 n. 604/358 di Rep., registrato a Verbania il 30 marzo 2009 al n. 867 Serie 1T, ipoteca gravante sulle unità immobiliari all'originario mapp. 155 subb. 25 e 28.

5) Ipoteca giudiziale iscritta per euro 40.000 (quarantamila)

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania
in data 10 settembre 2010 ai nn. 10032/1853 a favore della So-
cietà [REDACTED]

C. [REDACTED], a garanzia di debito di euro 25.936,51 (ven-
ticinquemila novecentotrentasei virgola cinquantuno), in forza
di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Torino - Sezione
Distaccata di Ciriè in data 2 aprile 2010 n. 196/2010 di Rep.,
ipoteca gravante sulle unità immobiliari all'originario mapp.
155 subb. 25, 28, 30, 31, 38, 39, 40 e 41.

6) Sequestro conservativo concesso dal Tribunale Civile di Ge-
nova in data 10 dicembre 2010 n. 4318/2010 di Rep., trascritto
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania
in data 22 dicembre 2010 ai nn. 14372/10108, a favore dei Si-
gnori [REDACTED]
[REDACTED] ; sentenza
di condanna esecutiva pronunciata dal Tribunale di Genova in
data 13 novembre 2012 n. 3583/2012 di Rep, annotata in data 8
gennaio 2013 ai nn. 226/19, sequestro gravante sulle unità im-
mobiliari all'originario mapp. 155 subb. 25, 28, 30, 31, 38,
39, 40 e 41.

7) Sequestro conservativo concesso dal Tribunale Civile di Ge-
nova in data 10 dicembre 2010 n. 4319/2010 di Rep., trascritto
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania
in data 22 dicembre 2010 ai nn. 14373/10109, a favore della
Signora [REDACTED]

sentenza di condanna esecutiva pronunciata dal Tribunale di Genova in data 5 dicembre 2012 n. 3876/2012 di Rep., annotata in data 8 gennaio 2013 ai nn. 225/18, sequestro gravante sulle unità immobiliari all'originario mapp. 155 subb. 25, 28, 30, 31, 38, 39, 40 e 41.

8) Ipoteca legale iscritta per euro 1.717.927,68 (un milione settecentodiciassettemila novecentoventisette virgola sessantotto) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 2 ottobre 2012 ai nn. 9596/960 a favore della "EQUITALIA NORD S.P.A." con sede in Milano, C.F. 07244730961, a garanzia di debito di euro 858.963,84 (ottocentocinquantotomila novecentosessantatre virgola ottantaquattro), ipoteca gravante tra l'altro sulle unità immobiliari all'originario mapp. 155 subb. 25, 28, 30, 31, 38, 39, 40 e 41.

9) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 19 dicembre 2014 ai nn. 12446/9957 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]".

CRONISTORIA CATASTALE:

Sono intervenute le seguenti variazioni catastali:

- i subb. 25, 28, 30, 31, 38, 39, 40 e 41 del mapp. 387 del fg. 51 di Catasto Fabbricati derivano dai subb. 25, 28, 30, 31, 38, 39, 40 e 41 del mapp. 155 del fg. 16, a seguito di bonifica identificativo catastale del 21 aprile 2020 protocollo n. VB0012387 (n. 5873.1/2020);

- il sub. 38 del mapp. 155 del fg. 16 di Catasto Fabbricati deriva dai subb. 7 e 24 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 31 marzo 2005 protocollo n. VB0023784 (n. 1642.1/2005);

- i subb. 39 e 40 del mapp. 155 del fg. 16 di Catasto Fabbricati derivano dal sub. 32 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 24 gennaio 2006 protocollo n. VB0005104 (n. 220.1/2006);

- il sub. 41 del mapp. 155 del fg. 16 di Catasto Fabbricati deriva dai subb. 17 e 29 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 13 giugno 2006 protocollo n. VB0044583 (n. 2340.1/2006);

- i subb. 24, 25, 28, 29, 30, 31 e 32 del mapp. 155 del fg. 16 di Catasto Fabbricati derivano dai subb. 6, 8, 9, 10, 11, 16, 18, 19, 20 e 21 dello stesso mappale, a seguito di variazione del 12 dicembre 2002 protocollo n. 113268 (n. 4426.1/2002);

- i subb. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 del mapp. 155 del fg. 16 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

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] S.R.L.": 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 ██████████ " relativi all'utilizzo del canale di scarico delle acque esistente in coincidenza del confine con il mapp. 76 del fg. 21 di Catasto Terreni.

Gravellona Toce, 23 luglio 2020.

Flavio Granata Notaro

