

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

RESIDENZA PEDRONI - 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 "MEDITER-RANEA 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 Pallanza, nell'edificio condominiale denominato "Residenza Pedroni" sito tra la Via Marconi, Piazza Gramsci, Via Giuseppe Mazzini, Via Madonnina e Piazza Carlo Pedroni:
- unità immobiliare ad uso negozio, individuata nella numerazione interna con il numero 4 (quattro), composta da un locale al piano terra e da un locale magazzino e bagno al piano interrato, scala interna di collegamento tra i piani;

- unità immobiliare ad uso negozio, individuata nella numerazione interna con il numero 5 (cinque), composta da un locale al piano terra e da un locale magazzino e bagno al piano interrato, scala interna di collegamento tra i piani;

- unità immobiliare ad uso negozio, individuata nella numerazione interna con il numero 6 (sei), composta da due locali, antibagno e wc al piano terra;

- unità immobiliare ad uso negozio, individuata nella numerazione interna con il numero 6A (sei A), composta da tre locali, antibagno e wc al piano terra;

- unità immobiliare ad uso negozio, individuata nella numerazione interna con il numero 8 (otto), composta da due locali, antibagno e bagno al piano terra;

- appartamento al piano primo, individuato nella numerazione interna con il n. 11 (undici), composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, camera, antibagno, bagno e balcone, con annessi ingresso al piano terra, ripostiglio, sottotetto non abitabile e vuoto su ingresso e su soggiorno al piano secondo (sottotetto), scala interna di collegamento tra i piani;

- appartamento al piano primo, individuato nella numerazione interna con il n. 14 (quattordici), composto da soggiorno-letto con angolo cottura, antibagno e doccia, con annessi ripostiglio, sottotetto non abitabile e vuoto su ingresso al piano secondo (sottotetto), scala interna di collegamento tra i piani.

Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune

come segue:

- fg. 81 mapp. 47 sub. 39, Piazza Carlo Pedroni n. 6, P.S1-T,

int. 4, Cat. C/1, Cl. 10, mq. 20, superficie catastale mq. 64,

Rendita euro 735,43.

Coerenze della consistenza al piano terra:

enti comuni al sub. 35 da due lati, unità immobiliare al sub.

58, Via Giuseppe Mazzini.

Coerenze della consistenza al piano interrato:

terrapieno comune da due lati, terrapieno di Via Giuseppe Maz-

zini, unità immobiliare al sub. 40;

- fg. 81 mapp. 47 sub. 40, Piazza Carlo Pedroni n. 7, P.S1-T,

int. 5, Cat. C/1, Cl. 10, mq. 25, superficie catastale mq. 41,

Rendita euro 919,29.

Coerenze della consistenza al piano terra:

enti comuni al sub. 35 da tre lati, Via Giuseppe Mazzini.

Coerenze della consistenza al piano interrato:

terrapieno comune da due lati, unità immobiliare al sub. 39,

terrapieno di Via Giuseppe Mazzini;

- fg. 81 mapp. 47 sub. 41, Via Giuseppe Mazzini snc, P.T, int.

6, Cat. C/1, Cl. 10, mq. 23, superficie catastale mq. 30, Ren-

dita euro 845,75.

Coerenze:

ente comune al sub. 35, unità immobiliare al sub. 42, ancora

ente comune al sub. 35, Via Giuseppe Mazzini;

- fg. 81 mapp. 47 sub. 42, Piazza Carlo Pedroni n. 9, P.T,
int. 6A, Cat. C/1, Cl. 10, mq. 31, superficie catastale mq.
41, Rendita euro 1.139,92.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 43, ente comune al sub. 35, unità
immobiliare al sub. 41, ancora ente comune al sub. 35;

- fg. 81 mapp. 47 sub. 44, Piazza Carlo Pedroni n. 12, P.T,
int. 8, Cat. C/1, Cl. 10, mq. 32, superficie catastale mq. 41,
Rendita euro 1.176,70.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 45, ente comune al sub. 35, unità
immobiliare al sub. 43, mapp. 48 del fg. 81 di Catasto Terre-
ni;

- fg. 81 mapp. 47 sub. 58, Piazza Carlo Pedroni n. 5, P.T-1-2,
int. 11, Cat. A/2, Cl. 1, vani 5, superficie catastale mq.
122, Rendita euro 464,81.

Coerenze della consistenza al piano terra:

ente comune al sub. 35, unità immobiliare al sub. 38, Via Giu-
seppe Mazzini, unità immobiliare al sub. 39;

Coerenze della consistenza al piano primo:

unità immobiliare al sub. 75, unità immobiliare al sub. 57,
prospetto su Via Giuseppe Mazzini, unità immobiliare al sub.
59.

Coerenze della consistenza al piano secondo:

unità immobiliare al sub. 75, unità immobiliare al sub. 57,

prospetto su Via Giuseppe Mazzini, unità immobiliare al sub.

59.

- fg. 81 mapp. 47 sub. 60, Piazza Carlo Pedroni n. 8, P.1-2,

int. 14, Cat. A/2, Cl. 1, vani 3, superficie catastale mq. 64,

Rendita euro 278,89.

Coerenze della consistenza al piano primo:

unità immobiliare al sub. 61, ente comune al sub. 35, unità

immobiliare al sub. 59, prospetto su Via Giuseppe Mazzini,

mapp. 48 del fg. 81 di Catasto Terreni.

Coerenze della consistenza al piano secondo:

unità immobiliare al sub. 66, unità immobiliare al sub. 59,

prospetto su Via Giuseppe Mazzini, mapp. 48 del fg. 81 di Ca-

tasto Terreni.

L'area di terreno di insidenza e di pertinenza dell'edificio

condominiale, di cui fanno parte le unità immobiliari in og-

getto, risulta individuata al Catasto Terreni del predetto Co-

mune al fg. 81 mapp. 47, Ha. 00.12.26, ente urbano.

CRONISTORIA IPOTECARIA NEL VENTENNIO:

- a tutto il 22 febbraio 2018 i beni sopra descritti risultano

di proprietà della Società "RESIDENZA VILLA GAVOTTI S.R.L." in

liquidazione.

Con atto di compravendita a rogito Notaio Enrico Troisi di

Verbania in data 9 maggio 1996 n. 8514/2773 di Rep., trascrit-

to presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verba-

nia in data 13 maggio 1996 ai nn. 4407/3439, la "BANCA POPOLA-

RE DI INTRA - Società Cooperativa per azioni a responsabilità

limitata" con sede in Verbania, C.F. 00118720036, ha venduto

alla Società "RESIDENZA VILLA GAVOTTI S.R.L." il complesso im-

mobiliare allora censito al Catasto Fabbricati al fg. 49 mapp.

1 subb. dal n. 1 al n. 34 ed al Catasto Terreni al fg. 81

mapp. 47 e 231.

TRASCRIZIONI E IPOTECHE PREGIUDIZIEVOLI:

1) Ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immo-

biliari di Verbania in data 13 maggio 1998 ai nn. 4002/580, a

favore della "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMO DI GENO-

VA E IMPERIA" con sede in Genova, C.F. 03285880104, a garanzia

del contratto di mutuo di cui all'atto a rogito Notaio Rodolfo

Givri di Lavagna in data 4 maggio 1998 n. 45653 di Rep., ipo-

teca frazionata con atto a rogito Notaio Ilario Marsano di Ge-

nova in data 20 maggio 2002 n. 41682 di Rep., annotato a mar-

gine della predetta iscrizione il 2 novembre 2005 ai nn.

16385/3704, ipoteca gravante - tra l'altro - sul complesso im-

mobiliare di cui all'originario mapp. 1 subb. dal n. 1 al n.

34 del fg. 49 di Catasto Fabbricati e mapp. 231 del 81 di Ca-

tasto Terreni. In detto frazionamento è stato attribuito

all'unità immobiliare di cui al sub. 39 (trentanove) il lotto

n. 3 (tre) [capitale euro 103.291,38 (centotremiladuecentono-

vantuno virgola trentotto) - ipoteca euro 309.874,14 (trecen-

tonovemila ottocostottantaquattro virgola quattordici)],

all'unità immobiliare di cui al sub. 40 (quaranta) il lotto n.

4 (quattro) [capitale euro 113.620,52 (centotredicimilaseicentoventi virgola cinquantadue) - ipoteca euro 340.861,56 (trecentoquarantamila ottocentosessantuno virgola cinquantasei)], all'unità immobiliare di cui al **sub. 41** (quarantuno) il **lotto n. 6 (sei) (vedere "Osservazioni")** [capitale euro 67.139,39 (sessantasettemila centotrentanove virgola trentanove) - ipoteca euro 201.418,17 (duecentounomila quattrocentodiciotto virgola diciassette)], all'unità immobiliare di cui al **sub. 42** (quarantadue) il lotto n. 6 (sei) [capitale euro 103.291,38 (centotremiladuecentonovantuno virgola trentotto) - ipoteca euro 309.874,14 (trecentonovemila ottocentosettantaquattro virgola quattordici)], all'unità immobiliare di cui al **sub. 44** (quarantaquattro) il lotto n. 8 (otto) [capitale euro 69.721,68 (sessantanovemila settecentoventuno virgola sessantotto) - ipoteca euro 209.165,04 (duecentonovemila centosessantacinque virgola zero quattro)], all'unità immobiliare di cui al **sub. 58** (cinquantotto) il lotto n. 17 (diciassette) [capitale euro 293.347,52 (duecentonovantatremila trecentoquarantasette virgola cinquantadue) - ipoteca euro 880.042,56 (ottocentoottantamilaquarantadue virgola cinquantasei)], all'unità immobiliare di cui al **sub. 60** (sessanta) il lotto n. 19 (diciannove) [capitale euro 185.924,48 (centoottantacinquemila novecentoventiquattro virgola quarantotto) - ipoteca euro 557.773,44 (cinquecentocinquantasettemila settecentosettantatre virgola quarantaquattro)].

2) Ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 17 ottobre 2008 ai nn. 12715/1827, a favore della "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMO DI GENOVA E IMPERIA" con sede in Genova, C.F. 03285880104, a garanzia del contratto di mutuo di cui all'atto a rogito Notaio Paolo Givri di Lavagna in data 15 ottobre 2008 n. 7516/2219 di Rep., ipoteca gravante sulle unità immobiliari di cui all'originario mapp. 1 subb. 39, 40, 41, 42 e 44 del fg. 49.

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".

CRONISTORIA CATASTALE

Si precisa che:

- i subb. 39, 40, 41, 42, 44, 58 e 60 del mapp. 47 del fg. 81 di Catasto Fabbricati derivano dai subb. 39, 40, 41, 42, 44, 58 e 60 del mapp. 1 del fg. 49, a seguito di bonifica identificativo catastale del 25 gennaio 2018 protocollo n. VB0004081 (n. 505.1/2018);

- i subb. 39, 40, 41, 42, 44, 58 e 60 del mapp. 1 del fg. 49 di Catasto Fabbricati derivano, con altri subalterni, dai subb. dal n. 1 al n. 34 del mapp. 1 del fg. 49, a seguito di denuncia di variazione dell'1 ottobre 2001 protocollo n. 133277 (n. 1808.1/2001);

- il mapp. 47 di are 12.26 del fg. 81 di Catasto Terreni deriva dalla fusione dei mapp. 47 di are 12.10 e 231 di are 0.16, a seguito di tabella di variazione e tipo mappale del 17 settembre 2001 protocollo n. 118445 (n. 118445.1/2001).

OSSERVAZIONI

Si precisa che:

- è stata stipulata convenzione per l'attuazione del piano di recupero di Piazza Pedroni con il Comune di Verbania di cui all'atto a rogito Notaio Enrico Troisi di Verbania in data 3 aprile 1998 n. 12195 di Rep., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 10 aprile 1998 ai nn. 3085/2340;

- che nella domanda di annotazione di frazionamento in quota in data 2 novembre 2005 nn. 16385/3704, l'unità immobiliare al mapp. 1 sub. 41 è stata indicata come appartenente al lotto n. 6, anziché al lotto n. 5, come dovrebbe essere in base alla numerazione progressiva.

Gravellona Toce, 27 febbraio 2018.

Mauricio Gravellona Notario

