

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

PALAZZO LITTA o CONDOMINIO LITTA - VERBANIA

OGGETTO:

immobili di proprietà della Società ██████████  
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 - fal-  
limento.

\* \* \* \* \*

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, nel complesso condominiale sito in Via  
della Resistenza, denominato "Palazzo Litta" o "Condominio  
Litta":

- unità immobiliare ad uso negozio al piano terra, contraddi-  
stinta con la sigla "N2";
- unità immobiliare ad uso negozio su due piani (terra e primo  
interrato), contraddistinta con la sigla "N5";
- unità immobiliare ad uso negozio su due piani (terra e primo

interrato), contraddistinta con la sigla "N6";

- unità immobiliare ad uso negozio al piano terra, contraddistinta con la sigla "N7";

- unità immobiliare ad uso sottotetto al piano quinto, contraddistinta con la sigla "S5", avente accesso dalla scala B;

- unità immobiliare ad uso sottotetto al piano quinto, contraddistinta con la sigla "S7", avente accesso dalla scala B;

- n. 17 (diciassette) autorimesse al piano secondo interrato, contraddistinte con i numeri 41, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 74, 61, 60, 59, 58, 57, 54, 53 e 51;

- appartamento al piano quarto, contraddistinto con la sigla "S1", avente accesso dalla scala C;

- appartamento al piano quinto, contraddistinto con la sigla "S8", avente accesso dalla scala B.

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

- fg. 52 mapp. 431 sub. 3, Via della Resistenza, P.T, int. N2, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 37, superficie catastale mq. 45, Rendita euro 741,43.

Coerenze:

vano scala ed ascensore comuni, unità immobiliare al sub. 4, porticato comune, unità immobiliare al sub. 2;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 6, Via della Resistenza, P.S1-T, int. N5, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 50, superficie catastale mq. 58, Rendita euro 1.001,93.

Coerenze:

porticato comune, unità immobiliare al sub. 7, parcheggio, unità immobiliare al sub. 5;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 7, Via della Resistenza, P.S1-T, int. N6, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 45, superficie catastale mq. 50, Rendita euro 901,73.

Coerenze:

porticato comune, vano scala ed ascensore comuni, unità immobiliare al sub. 8, parcheggio, unità immobiliare al sub. 6;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 8, Via della Resistenza, P.T, int. N7, Cat. C/1, Cl. 6, mq. 39, superficie catastale mq. 46, Rendita euro 781,50.

Coerenze:

vano scala ed ascensore comuni, unità immobiliare al sub. 9, porticato comune, unità immobiliare al sub. 7;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 59, Via della Resistenza, P.5, scala B, int. S5, Cat. C/2, Cl. 4, mq. 35, superficie catastale mq. 40, Rendita euro 37,96.

Coerenze:

vano scala comune, sottotetto S6 al sub. 60;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 61, Via della Resistenza, P.5, scala B, int. S7, Cat. C/2, Cl. 4, mq. 42, superficie catastale mq. 48, Rendita euro 45,55.

Coerenze:

sottotetto S6 al sub. 60, vano scala comune, sottotetto S8;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 121, Via della Resistenza, P.S2, int.

41, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 23, superficie catastale mq. 27, Rendita euro 108,09.

Coerenze:

intercapedine, atrio comune, area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 120;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 128, Via della Resistenza, P.S2, int.

65, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 37, superficie catastale mq. 42, Rendita euro 173,89.

Coerenze:

area di manovra comune da due lati, intercapedine, unità immobiliare al sub. 129;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 129, Via della Resistenza, P.S2, int.

66, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 38, superficie catastale mq. 42, Rendita euro 178,59.

Coerenze:

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 128, intercapedine, unità immobiliare al sub. 130;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 130, Via della Resistenza, P.S2, int.

67, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 37, superficie catastale mq. 42, Rendita euro 173,89.

Coerenze:

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 129, intercapedine, unità immobiliare al sub. 131;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 132, Via della Resistenza, P.S2, int.

69, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 38, superficie catastale mq. 42, Rendita euro 178,59.

Coerenze:

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 131, intercapedine, unità immobiliare al sub. 133;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 133, Via della Resistenza, P.S2, int. 70, Cat. C/6, Cl. 3, mq. 37, superficie catastale mq. 42, Rendita euro 108,92.

Coerenze:

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 132, intercapedine, unità immobiliare al sub. 134;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 134, Via della Resistenza, P.S2, int. 71, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 52, superficie catastale mq. 57, Rendita euro 244,39.

Coerenze:

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 133, intercapedine, unità immobiliare al sub. 135;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 135, Via della Resistenza, P.S2, int. 72, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 37, superficie catastale mq. 42, Rendita euro 173,89.

Coerenze:

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 134, intercapedine, unità immobiliare al sub. 136;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 137, Via della Resistenza, P.S2, int. 74, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 37, superficie catastale mq. 42, Ren-

dita euro 173,89.

Coerenze:

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 138, intercapedine da due lati;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 141, Via della Resistenza, P.S2, int.

61, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 34, superficie catastale mq. 41, Rendita euro 159,79.

Coerenze:

unità immobiliare a sub. 139, unità immobiliare al sub. 140,

area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 142, intercapedine;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 142, Via della Resistenza, P.S2, int.

60, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 34, superficie catastale mq. 39, Rendita euro 159,79.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 141, area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 143, intercapedine;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 143, Via della Resistenza, P.S2, int.

59, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 34, superficie catastale mq. 39, Rendita euro 159,79.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 142, area di manovra comune, unità immobiliare al sub. 144, intercapedine;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 144, Via della Resistenza, P.S2, int.

58, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 19, superficie catastale mq. 22, Ren-

dita euro 89,30.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 143, area di manovra comune, unità

immobiliare al sub. 145, intercapedine;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 145, Via della Resistenza, P.S2, int.

57, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 28, superficie catastale mq. 33, Rendita euro 131,59.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 144, area di manovra comune, unità

immobiliare al sub. 146, intercapedine;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 148, Via della Resistenza, P.S2, int.

54, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 19, superficie catastale mq. 24, Rendita euro 89,30.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 147, area di manovra comune, passaggio comune, intercapedine;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 149, Via della Resistenza, P.S2, int.

53, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 23, superficie catastale mq. 29, Rendita euro 108,09.

Coerenze:

unità immobiliare al sub. 150, intercapedine su due lati;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 151, Via della Resistenza, P.S2, int.

51, Cat. C/6, Cl. 6, mq. 31, superficie catastale mq. 37, Rendita euro 145,69.

Coerenze:

locali comuni, intercapedine, unità immobiliare al sub. 150,  
area di manovra comune;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 157, Via Luisa Brielli n. 3, P.4, sca-  
la C, int. S1, Cat. A/2, Cl. 2, vani 3, superficie catastale  
mq. 52, Rendita euro 333,11.

Coerenze:

vano scala comune, appartamento A12;

- fg. 52 mapp. 431 sub. 158, Via della Resistenza n. 28, P.5,  
scala B, int. S8, Cat. A/2, Cl. 2, vani 3,5, superficie cata-  
stale mq. 65, Rendita euro 388,63.

Coerenze:

vano scala comune, sottotetto S7.

L'area di terreno di insidenza e di pertinenza del fabbrica-  
to, di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, risul-  
ta individuata al Catasto Terreni del predetto Comune come se-  
gue:

- fg. 52 mapp. 431, ha. 00.26.69, ente urbano;

- fg. 52 mapp. 429, ha. 00.00.75, ente urbano.

CRONISTORIA IPOTECARIA NEL VENTENNIO:

- a tutto il 23 maggio 2019 i beni sopra descritti risultano  
di proprietà della Società "██████████" in  
liquidazione.

Con atto di compravendita del Notaio Raffaele Lanteri di Ver-  
bania in data 24 aprile 1993 n. 240627/35419 di Rep., regi-  
strato a Verbania il 7 maggio 1993 al n. 699 Serie 1, tra-



scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 28 aprile 1993 ai nn. 3770/2891, il Signor

██████████ nato a ██████████ ha venduto alla Società ██████████." la quota di 1/2 (un

mezzo) del complesso immobiliare allora censito al Catasto Fabbricati al fg. 21 mapp. 155 ed al Catasto Terreni al fg. 52 mapp. 7 di are 2.30, 14 di are 33.20, 15 parte e 284 di are 2.55.

Con atto di compravendita a rogito Notaio Raffaele Lanteri di Verbania in data 5 settembre 1994 n. 251495/36689 di Rep., re-

gistrato a Verbania il 22 settembre 1994 al n. 1436 Serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Verbania in data 12 settembre 1994 ai nn. 7691/5851, la Signora ██████████ ha ven-

duto alla Società ██████████ la quota di 1/2 (un mezzo) del complesso immobiliare allora censito al Ca-

tasto Fabbricati al fg. 21 mapp. 155 ed al Catasto Terreni al fg. 52 mapp. 7 di are 2.30, 406 (ex 14/a) di are 20.36, 15

parte e 284 (ex 284/a) di are 1.88.

**TRASCRIZIONI E IPOTECHE PREGIUDIZIEVOLI:**

1) Ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 5 novembre 2015 ai nn. 10532/1123,

in rinnovazione dell'ipoteca iscritta in data 16 gennaio 1996 ai nn. 513/69, 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 mutuo di cui all'atto a rogito Notaio Ilario Marsano di Genova in data 18 dicembre 1995 n. 16592 di Rep., ipoteca rinnovata sulle porzioni immobiliari di cui all'originario mapp. 155 subb. 134, 135, 137, 141, 142, 143, 145, 149 e 151 del fg. 21 di Catasto Fabbricati.

2) Ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 7 dicembre 2005 ai nn. 18529/3870, a favore della Banca "UniCredit Banca d'Impresa S.p.A." con sede in Verna, C.F. 03656170960, a garanzia del mutuo di cui all'atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 6 dicembre 2005 n. 14025/8636 di Rep., ipoteca gravante sulle porzioni immobiliari di cui all'originario mapp. 155 subb. 3, 6, 7, 8, 121, 144, 148, 157 e 158.

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 R [REDACTED] ZIONE".

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 [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE".

#### CRONISTORIA CATASTALE

Si precisa che:

- i subb. 3, 6, 7, 8, 59, 61, 121, 128, 129, 130, 132, 133,

134, 135, 137, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 151, 157 e

158 del mapp. 431 del fg. 52 di Catasto Fabbricati derivano

dai subb. 3, 6, 7, 8, 59, 61, 121, 128, 129, 130, 132, 133,

134, 135, 137, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 151, 157 e

158 del mapp. 155 del fg. 21, a seguito di denuncia di variazione per bonifica identificativo catastale del 14 febbraio

2017 protocollo n. VB0008720;

- il mapp. 431 di are 26.69 del fg. 52 di Catasto Terreni de-

riva dalla fusione dei mapp. 7 (ex 7/a) di are 1.02, 432 (ex

15/d) di are 0.24, 431 (ex 15/c) di are 4.32, 435 (ex 406/a)

di are 19.20, 13 di are 0.03 e 284 (ex 284/a) di are 1.88, a

seguito di tipo mappale del 28 ottobre 1997 n. 3021.1/1997;

- il mapp. 7 di are 1.02 deriva dal mapp. 7 di are 2.30, a se-

guito di frazionamento dell'1 ottobre 1997 n. 2793/97;

- i mapp. 429 di are 0.75, 431 di are 4.32 e 432 di are 0.24

derivano dal mapp. 15 di are 20.00, a seguito di frazionamento

dell'1 ottobre 1997 n. 2793/97;

- il mapp. 435 di are 19.20 deriva dal mapp. 406 di are 20.36,

a seguito di frazionamento dell'1 ottobre 1997 n. 2793/97;

- il mapp. 406 di are 20.36 deriva dal mapp. 14 di are 33.35

(superficie reale, già are 33.20 di superficie catastale), a

seguito di frazionamento del 18 luglio 1994 n. 2040/94;

- il mapp. 284 di are 1.88 deriva dal mapp. 284 di are 2.47

(superficie reale, già are 2.55 di superficie catastale), a

seguito di frazionamento del 18 luglio 1994 n. 2040/94.

OSSERVAZIONI

Si precisa che:

- sono state stipulate convenzioni urbanistiche con il Comune di Verbania di cui agli atti a rogito Notaio Raffaele Lanteri di Verbania in data 21 luglio 1994 n. 250734/36600 di Rep., registrato a Verbania il 3 agosto 1994 al n. 700 Serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 1° agosto 1994 ai nn. 6747/5128 e a rogito Notaio Luigi Lanteri di Santa Maria Maggiore in data 31 ottobre 1996 n. 462/117 di Rep., registrato a Domodossola il 7 novembre 1996 al n. 547 Serie 1, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 7 novembre 1996 ai nn. 9664/7511.

Gravellona Toce, 23 maggio 2019.

*Flavio Gravellona Notaro*

