

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

EX GAGLIARDI - VIALE SANT'ANNA

OGGETTO:

immobili di proprietà della Società "IMCO IMPRESA DI COSTRUZIONI S.R.L." - in alcuni documenti indicata come "IMCO. S.R.L." - in liquidazione con sede in Baveno, Viale della Vittoria 42, capitale sociale di euro 57.720, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verbania 01021220031, Società con unico socio, soggetta a direzione e coordinamento di "." in liquidazione 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, Viale Sant'Anna n. 5, fabbricato su quattro piani fuori terra (terra, primo, secondo e terzo) oltre al piano interrato con annessa area di pertinenza.

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

- fg. 74 mapp. 400 sub. 1, Viale Sant'Anna n. 5, P.S1-T-1-2,

bene comune non censibile (corte esterna, atri di accesso, vano scale e ascensore, comuni a tutti i subalterni);

- fg. 74 mapp. 400 sub. 2, Viale Sant'Anna n. 5, P.S1-T, in corso di costruz.;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 3, Viale Sant'Anna n. 5, P.1, Cat. A/10, Cl. 2, vani 4,5, superficie catastale mq. 78, Rendita euro 1.185,27;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 4, Viale Sant'Anna n. 5, P.1, Cat.

A/10, Cl. 2, vani 3,5, superficie catastale mq. 56, Rendita euro 921,88;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 5, Viale Sant'Anna n. 5, P.1, Cat.

A/10, Cl. 2, vani 7, superficie catastale mq. 123, Rendita euro 1.843,75;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 6, Viale Sant'Anna n. 5, P.1, Cat.

A/10, Cl. 2, vani 3, superficie catastale mq. 65, Rendita euro 790,18;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 7, Viale Sant'Anna n. 5, P.1, Cat.

A/10, Cl. 2, vani 2,5, superficie catastale mq. 61, Rendita euro 658,48;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 8, Viale Sant'Anna n. 5, P.1, Cat.

A/10, Cl. 2, vani 7,5, superficie catastale mq. 143, Rendita euro 1.975,45;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 9, Viale Sant'Anna n. 5, P.2-3, Cat.

A/2, Cl. 2, vani 6, superficie catastale mq. 165, Rendita euro 666,23;

- fg. 74 mapp. 400 sub. 10, Viale Sant'Anna n. 5, P.2-3, Cat.

A/10, Cl. 2, vani 6,5, superficie catastale mq. 154, Rendita
euro 1.712,05.

L'area di terreno di insistenza e di pertinenza di detto fab-
bricato risulta individuata al Catasto Terreni del predetto

Comune come segue:

- fg. 74 mapp. 400, ha. 00.12.59, ente urbano.

Coerenze in un sol corpo riferite al Catasto Terreni:

Viale Sant'Anna, mapp. 67, 66, 425, 262, 398, ancora mapp.
262, mapp. 263.

CRONISTORIA IPOTECARIA NEL VENTENNIO:

Con atto di divisione a rogito Notaio Francesco Saverio Mara-
sco di Verbania Intra in data 4 aprile 1955 n. 2404 di Rep.,
registrato a Intra il 22 aprile 1955 al n. 315 Vol. 68, tra-
scritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di
Verbania in data 4 maggio 1955 ai nn. 1172/1065, vennero asse-
gnati al Signor 9, gli immobili censiti al Catasto Fabbricati
del Comune di

Verbania al fg. 40 mapp 94 sub 4/P, mapp. 144/P, mapp. 148/P e
al Catasto Terreni al fg. 74 mapp. 400/P, are 12.59.

In data _____ è deceduto in Verbania il Signor _____
(dichiarazione di

successione registrata all'Ufficio Registro Successioni di
Verbania al n. 75 Vol. 482), lasciando a succedergli, negli

immobili in oggetto, il figlio Signor _____

ad , giusta testamento olografo in
data 12 gennaio 1983, pubblicato con verbale a rogito Notaio
Franco Sala di Milano in data 8 novembre 1984 n. 16327/4580 di
Rep., registrato a Milano il 13 novembre 1984 al n. 18188 Se-
rie 1^, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immo-
biliari di Verbania il 3 dicembre 1984 ai nn. 9377/7907.

Per effetto della convenzione matrimoniale di cui all'atto a
rogito Notaio Giovanni Deciani di Omegna in data 30 settembre
1983 n. 58816/8834 di Rep., trascritto presso la Conservatoria
dei Registri Immobiliari di Verbania il 24 ottobre 1983 ai nn.
8292/7179, la consistenza in oggetto veniva acquistata anche
dalla coniuge Signora A.

I Signori con atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania
in data 24 aprile 2002 n. 9453 di Rep., registrato a Verbania
il 13 maggio 2002 al n. 896 Serie 1, trascritto presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data
13 maggio 2002 ai nn.
5297/3876, ebbero a vendere gli immobili censiti al fg. 40
mapp. 94 sub. 4, fg. 40 mapp. 144, fg. 40 mapp. 148 di Catasto
Fabbricati e fg. 74 mapp. 260 di are 0.10 e mapp. 261 di are
10.80 alla Società "IM.CO. S.R.L.".

TRASCRIZIONI E IPOTECHE PREGIUDIZIEVOLI:

1) Ipoteca iscritta per euro 3.925.072,44 (tre milioni nove-
centoventicinquemila settantadue virgola quarantaquattro)

presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 22 aprile 2003 ai numeri 4766/1030 a favore di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA" con sede in Genova, C.F. 03285880104, a garanzia del mutuo di euro 1.962.536,22 (un milione novecentosessantaduemila cinquecentotrentasei virgola ventidue) di cui all'atto a rogito Notaio Ilario Marsano di Genova in data 16 aprile 2003 n. 46562 di Rep., ipoteca gravante sugli originari mapp. 94 sub. 4, mapp. 144 e mapp. 148 tra loro graffiati del fg. 40 di Catasto Fabbricati.

2) Ipoteca iscritta per euro 5.000.000 (cinquemilioni) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 17 ottobre 2008 ai numeri 12714/1826 a favore di "BANCA CARIGE S.P.A. - CASSA DI RISPARMIO DI GENOVA E IMPERIA" con sede in Genova, C.F. 03285880104, a garanzia del mutuo di euro 2.500.000 (duemilionicinquecentomila) di cui all'atto a rogito Notaio Paolo Givri di Lavagna in data 15 ottobre 2008 n. 7515/2218 di Rep., ipoteca gravante sugli originari mapp. 94 sub. 4, mapp. 144 e mapp. 148 tra loro graffiati del fg. 40 di Catasto Fabbricati e mapp. 400 di are 12.59 del fg. 74 di Catasto Terreni.

3) Ipoteca giudiziale iscritta per euro 50.803,81 (cinquanta-milaottocentotré virgola ottantuno) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 2 gennaio 2013 ai numeri 14/5 a favore della Società "" con sede

in , in forza di decreto ingiuntivo

emesso dal Tribunale di Bergamo in data 10 ottobre 2011 n.

1484/2012 di Rep., ipoteca gravante sul mapp. 400 subb. 2, 3,

4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del fg. 74 di Catasto Fabbricati.

4) **Pignoramento** trascritto presso la Conservatoria dei Regi-

stri Immobiliari di Verbania in data 16 settembre 2011 ai nu-

meri 10381/7578 a favore della Società" con

sede in , in forza di provvedimento del

Tribunale di Verbania in data 22 agosto 2011 n. 610/2011, pi-

gnoramento gravante sul mapp. 400 subb. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

e 10 del fg. 74 di Catasto Fabbricati.

5) **Sentenza** dichiarativa di fallimento trascritta presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 19

dicembre 2014 ai numeri 12443/9954 a favore della "MASSA DEI

CREDITORI DEL FALLIMENTO DI IMCO IMPRESA DI COSTRUZIONI SRL".

6) **Sentenza** dichiarativa di fallimento trascritta presso la

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 5

novembre 2015 ai numeri 10539/8077 a favore della "MASSA DEI

CREDITORI DEL FALLIMENTO DI IMCO IMPRESA DI COSTRUZIONI SRL IN

LIQUIDAZIONE".

CRONISTORIA CATASTALE:

Nel ventennio sono intervenute le seguenti variazioni catasta-

li:

- i subb. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del mapp. 400 del fg.

74 di Catasto Fabbricati derivano dai mapp. 94 sub. 4, mapp.

144 e mapp. 148 tra loro graffiati del fg. 40, a seguito di denuncia di variazione del 10 febbraio 2009 n. 756.1/2009 (protocollo n. VB0014287);

- il mapp. 400 di are 12.59 del fg. 74 di Catasto Terreni deriva dalla fusione dei mapp. 261 di are 10.80, mapp. 260 di are 0.10 e 399 di are 1.69, a seguito di a seguito di tipo mappale e tabella di variazione del 7 settembre 2004 n. 61326.1/2004 (protocollo n. VB0061326);

- il mapp. 399 di are 1.69 deriva dal mapp. 68 di are 4.85, a seguito di frazionamento del 30 giugno 2004 n. 43110.1/2004 (protocollo n. VB0043110);

- il mapp. 68 di are 4.85, il mapp. 260 di are 0.10 ed il mapp. 261 di are 10.80 derivano dal mapp. 68 di are 37.10 a seguito di frazionamento n. 115183 in atti dal 10 febbraio 1988.

OSSERVAZIONI

Si precisa relativamente all'originario mapp. 261 del fg. 74 di Catasto Terreni, solo parzialmente corrispondente all'originario mapp. 144 del fg. 40 di Catasto Fabbricati, che con il sopra citato atto di divisione a rogito Notaio Francesco Saverio Marasco di Verbania Intra in data 4 aprile 1955 n. 2404 di Rep., il Signor acquistava effettivamente la superficie corrispondente al mapp. 144 suddetto; pertanto con riferimento alla restante porzione del mapp. 261, salvi gli effetti dell'eventuale usucapione, la vendita di cui al sopra

citato atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 24 aprile 2002 n. 9453 di Rep., è stata convenuta a rischio e pericolo della parte acquirente, ai sensi dell'art. 1488, comma 2, del Codice Civile.

Si precisa altresì che le unità immobiliari al piano secondo, individuate con i numeri 10 (dieci) e 11 (undici) nell'elaborato planimetrico allegato sotto la lettera "A" all'infra indicato atto, sono vincolate a pertinenza dell'unità immobiliare ad uso produttivo sita al piano terra e non potranno essere alienate separatamente, come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo edilizio in autentica Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 13 ottobre 2008 n. 17258/10810 di Rep., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 15 ottobre 2008 ai nn. 12563/9001.
Gravellona Toce, 17 marzo 2016.

Monica Gramatica



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT