

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

BAVENO - CONDOMINIO SAHEL

OGGETTO:

immobile di proprietà della Società "MEDITERRANEA S.P.A. in liquidazione" con sede in Baveno, Viale della Vittoria n. 42, capitale sociale di euro 874.120, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verbania 01072140039, in scioglimento, liquidazione e fallimento.

* * * * *

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

ATTESTO

quanto segue:

DESCRIZIONE IMMOBILE

in Comune di Baveno, nel complesso condominiale denominato "Condominio Sahel" avente accesso da Via Roma e da Via Nicola della Casa, appartamento al piano cantinato, avente accesso dal civico n. 5-D di Via Roma, contraddistinto con il numero interno 30 (trenta), quale rappresentato nella planimetria che qui si allega sotto la lettera "A", censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- fg. 6 mapp. 768 sub. 53, Viale Roma, P.S1, Cat. A/2, Cl. 3, vani 9, superficie catastale mq. 287, Rendita euro 1.185,27.

Coerenze:



M. Gramatica

locale cabina Enel, terrapieno, rampa di accesso comune, locale magazzino numero interno 29.

L'area di terreno di insidenza e di pertinenza del complesso condominiale, di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto, risulta individuata al Catasto Terreni del predetto

Comune come segue:

- fg. 17 mapp. 707, Ha. 00.25.85, ente urbano;
- fg. 17 mapp. 708, Ha. 00.05.07, ente urbano;
- fg. 17 mapp. 709, Ha. 00.01.28, ente urbano.

CRONISTORIA IPOTECARIA NEL VENTENNIO:

- a tutto il 24 luglio 2020 il bene sopra descritto risulta di proprietà della Società **"MEDITERRANEA S.P.A. in liquidazione"**

alla quale è pervenuto in forza di **fusione per incorporazione** della Società [REDACTED], C.F.

[REDACTED] di cui all'atto a rogito Notaio Enrico Troisi di Verbania in data 25 settembre 1997 n. 10758/3419 di Rep, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 2 ottobre 1997 ai nn. 9004/7050.

Alla Società [REDACTED], C.F.

[REDACTED] l'immobile in oggetto pervenne per **acquisto** dal Signor [REDACTED], con atto del Notaio Ilario Marsano di Genova in data 21 ottobre

1992 n. 15041 di Rep., trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 3 novembre 1992 ai nn. 9837/7743.

TRASCRIZIONI E IPOTECHE PREGIUDIZIEVOLI:

- 1) Ipoteca iscritta per l'importo di euro 560.000 (cinquecentosessantamila) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 7 dicembre 2005 ai nn. 18528/3869 a favore della Banca "UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A." con sede in Verona, C.F. 03656170960, a garanzia del contratto di mutuo fondiario di cui all'atto a rogito Notaio Gaetano Petrelli di Verbania in data 6 dicembre 2005 n. 14024/8635 di Rep..
- 2) Pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 18 ottobre 2011 ai nn. 11538/8445, a favore della Società "██████████" con sede in ██████████
- 3) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 19 dicembre 2014 ai nn. 12445/9956 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI MEDITERRANEA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE".
- 4) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 5 novembre 2015 ai nn. 10543/8081 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI MEDITERRANEA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE".
- 5) Sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania in data 1° marzo 2019 ai nn. 2027/1613 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI MEDITERRANEA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE".

OSSERVAZIONI

Si riportano qui di seguito i patti contenuti nell'atto del
Notaio Ilario Marsano di Genova in data 21 ottobre 1992 n.
15041 di Rep. sopra citato:

"a) Nei confronti della limitrofa proprietà corrispondente ai
mappali numeri 32, 78 e 33 parte del Fgolio 17 del N.C.T. del
Comune di Baveno, di proprietà del Signor [REDACTED] e/o
aventi causa, è stato convenuto, a titolo di servitù perpetua,
che la maggior quota della proprietà del "Condominio Sahel"
non dia luogo a diritto di veduta ed inoltre che le eventuali
erigende costruzioni nella proprietà Donnini e/o aventi causa
abbiano a mantenere le distanze dall'edificio denominato "Con-
dominio Sahel", senza tener conto delle distanze dal confine
comune. Tale convenzione risultante dalla scrittura privata
autenticata nelle firme dal Notaio RAFFELE LANTERI di Verbania
in data 30 gennaio 1980 numero 121797 di Repertorio, registra-
ta a Verbania in data 15 febbraio 1980 al numero 244 Serie II,
è rivolta al Comune di Baveno, senza il cui consenso scritto
non potrà essere modificata;"

"c) Porzioni del terreno condominiale rappresentate con con-
torno verde nella planimetria generale verranno assegnate in
uso e godimento esclusivo, con obbligo di mantenimento a verde
e con divieto di piantumazione di alberi da frutto di altezza
superiore a metri due;"

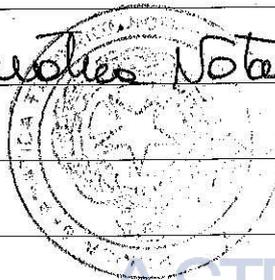
"è riservato alla [REDACTED] - Società in ac-
comandita semplice [REDACTED] per essa ed aven-

ti causa a qualsiasi titolo, il diritto di realizzare e mantenere un box di autorimessa privata, sotterraneo, in corrispondenza della zona individuata e delimitata in colore azzurro nella planimetria generale del condominio allegata al regolamento di cui all'atto Notaio RAFFAELE LANTERI di Verbania in data 30 gennaio 1980 sopraccitato.

Tale realizzanda opera dovrà consentire il calpestio della copertura ed inoltre dovrà consentire che la copertura stessa sia sovrastata da terriccio in modo da realizzare la possibilità di coltivazione e di estetica con caratteristiche uniformi a tutto il restante terreno oggetto della presente compravendita. Tale riserva è stata effettuata quale diritto perpetuo di superficie, precisato che l'accesso alla autorimessa verrà praticato esclusivamente dalla residua proprietà [REDACTED]

[REDACTED]
Gravellona Toce, 28 luglio 2020.

Roberto Spavolotto Notaio



ASTE
GIUDIZIARIE.it