



ELIA ZOCCA
NOTAIO

RELAZIONE NOTARILE PRELIMINARE

in Fallimento, con sede Bussolengo (VR), codice fiscale:

Descrizione dei beni (relativa consistenza, dati catastali, confini a norma dell'art. 2826 codice civile e dell'art. 29 legge n. 52/1985) da inserire nel contratto di mutuo:

- la piena ed esclusiva proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del complesso edilizio sito in Comune di Bussolengo (VR), Località Ferlina e precisamente:

- locale adibito a discoteca al piano terra, ammezzato e scantinato; il tutto distinto al

Catasto Fabbricati del Comune di Bussolengo (VR)
Foglio 28

mapp 105 sub 20 - cat D/8 - piano S1-T - RC 16.462,06.

L'area coperta e scoperta su cui sorge il fabbricato condominiale di cui l'immobile in oggetto fa parte è distinta al

Catasto Terreni del Comune di Bussolengo (VR)
Foglio 28

mapp 105 di Ha 2.90.82 (ettari due, are novanta e centiare ottantadue) ente urbano.

All'unità immobiliare in oggetto competono i proporzionali diritti di comproprietà, ai sensi del 1117 c.c., sull'area coperta, sull'area pertinenziale scoperta e sugli enti e spazi comuni in condominio.

Confini dell'area su cui sorge il fabbricato: mm.nn. 284, 527, via pubblica e 235, salvo più precisi, completi ed attuali.

*** ** ***

Il sottoscritto dott. Elia Zocca, notaio residente in Pescantina (VR), esaminati l'ultimo titolo di provenienza nonché le note dei titoli antecedenti ed i registri del Catasto e dei competenti Uffici dei Registri Immobiliari ed esperito ogni altro opportuno accertamento, fino al primo titolo anteriore al ventennio

DICHIARA

in base a detti esami ed accertamenti, assumendosene la piena responsabilità, che:

- il bene sopradescritto risulta di piena proprietà della società:
, con sede Bussolengo (VR), codice fiscale:
- che non interverrà al contratto di finanziamento in quanto questo sarà preceduto dall'atto di vendita a favore dei richiedenti;
- il bene sopradescritto è pervenuto alla Parte descritta al punto precedente con il seguente titolo di provenienza:
- atto di compravendita in data 3 agosto 2007 n. 3354 di repertorio Notaio di Verona (VR), registrato a Verona l 6 agosto





ELIA ZOCCA
NOTAIO

2007 n. 18501 serie 1T, trascritto a Verona in data 7 agosto 2007 ai nn. 39585 R.G. e 22880 R.P., da potere della società
, con sede in Bolzano (BZ), codice fiscale: ;

- che è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:
- nel regolamento di condominio allegato all'atto in data 19 gennaio 1995 n. 63011 di repertorio Notaio di Brescia (BS), trascritto a Verona in data 27 gennaio 1995 ai nn. 2931 R.G. e 2150 R.P. ed in data 22 febbraio 1995 ai nn. 5991 R.G. e 4361 R.P., si precisava che: il cortile e la rampa in proprietà esclusiva evidenziati nell'elaborato planimetrico allegato al regolamento, sono gravati da servitù perpetua di passo pedonale e carraio per l'accesso al locale caldaia, alle cisterne del gasolio interrate, alla cabina Enel, alla scala alla marinara di accesso ai tetti ed alle fosse di raccolta acque nere, all'anello fognario ed ai relativi tombini d'ispezione e comunque a tutti gli impianti di uso comune ed infine a favore delle unità identificate con i numeri 1, 3, 8, 11, 18, 13 e 6 nella planimetria allegata al regolamento; che essi hanno accessi e/o uscite di sicurezza al piano interrato o che, pur essendo ubicate al piano terra hanno alcuni loro impianti installati nel cortile;

- costituzione di servitù in data 6 aprile 2022 n. 741 di repertorio Notaio di Legnago (VR), registrato a Verona (VR) il 11 aprile 2022 al n. 12435 serie 1T, trascritto a Verona in data 12 aprile 2002 ai nn. 15073-15074-15075-15076 R.G. e n. 10953-10954-10955-10956 R.P., servitù perpetua al fine di consentire il passaggio per accedere e recedere per effettuare le attività di manutenzione al locale tecnico dove sono ubicate tubazioni e condotte (nonchè alcuni pannelli di controllo delle medesime) relative agli impianti della discoteca nonché una servitù per far accedere e recedere il personale dipendente e gli ospiti al fine della fruizione delle uscite di sicurezza qualora si verificano eventi che richiedano l'utilizzo, a favore del mappale e in oggetto e carico rispettivamente delle aree urbane identificate con i mappali 105 subb 41 e 86;

* **ipoteca volontaria** di euro 1.920.000,00 (unmilione novecentoventimila virgola zero zero) iscritta a Verona in data 7 agosto 2007 ai nn. 39586 R.G. e 9731 R.P., a garanzia di mutuo fondiario di euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero) di cui all'atto in data 3 agosto 2007 n. 3355 di repertorio Notaio di Verona (VR), in favore di "BANCO POPOLARE DELL'ALTO ADIGE SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", codice fiscale 00129730214;

* **ipoteca conc. amministrativa/riscossioni** di euro 574.860,10 (cinquecentosettantaquattromilaottocentosessanta virgola dieci) iscritta a Verona in data 16 marzo 2016 ai nn. 9641 R.G. e 1485 R.P., a garanzia di ruolo di euro 287.430,05 (duecentottantasettemilaquattrocentotrenta virgola zero cinque) di cui all'atto in data 14 marzo 2016 n. 921 di repertorio "Equitalia Nord S.p.a." con sede in Milano (MI), favore di "EQUITALIA NORD S.P.A.", codice fiscale 07244730961;

* **sentenza di fallimento** in data 19 dicembre 2017 n. 185 di repertorio del tribunale C.P. di Verona (VR), trascritto a Verona in data 29 marzo 2018 ai nn. 12283 R.G. e 8537 R.P., a favore "MASSA DEI CREDITORI DEL



ELIA ZOCCA
NOTAIO

FALLIMENTO

”;

- che risulta rispettato il principio di continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c. nel ventennio;
- che non sussistono passaggi per donazione;
- che sono state osservate nell'ultimo atto di provenienza di data posteriore al 17 marzo 1985 le disposizioni di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 in materia urbanistica, per quanto riguarda l'inserimento delle dichiarazioni ivi previste, senza alcuna responsabilità per il Notaio attestante in ordine alla veridicità di quanto dichiarato nel predetto atto.

Secondo quanto risultante dalle eseguite visure ipotecarie ventennali ed esame delle relative note il sottoscritto Notaio attesta che l'immobile è stato realizzato su area al di fuori dei piani di zona previsti dalla Legge n. 167/1962.

In relazione alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio) l'immobile non è oggetto della relativa tutela.

Il sottoscritto Notaio dichiara che la presente relazione è stata compilata sulla base degli accertamenti esperiti sui registri catastali, sui registri immobiliari con esame dell'ultimo titolo di provenienza, delle note di trascrizione e dei dati catastali fino al ventennio o in caso di primo titolo anteriore a tale data fino a tale trascrizione sino al giorno 24 novembre 2022 sia per le iscrizioni che per le trascrizioni, sempre sulla base di quanto risultante dalle eseguite ispezioni ipotecarie e catastali ventennali, con esame delle relative note, nonché sulla base di atti e documenti esibiti dagli interessati.

Prima dell'atto di erogazione e quietanza o del rilascio della somma a mutuo sarà presentata dichiarazione integrativa, sino a data posteriore a quella dell'ipoteca cauzionale.

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA

L'immobile in oggetto è pervenuto all'attuale società proprietaria in forza di:

- atto di compravendita in data 3 agosto 2007 n. 3354 di repertorio Notaio di Verona (VR), registrato a Verona il 6 agosto 2007 n. 18501 serie 1T, trascritto a Verona in data 7 agosto 2007 ai nn. 39585 R.G. e 22880 R.P., da potere della società

, con sede in Bolzano (BZ), codice fiscale: _____;

* alla società _____, sopra generalizzata, il bene in oggetto è pervenuto in forza di:

- atto di vendita in data 24 novembre 2003 n. 31403 di repertorio Notaio di Desenzano del Garda (BS), registrato a Lonato (BS) il 5 dicembre 2003 al n. 3012 serie 1T, trascritto a Verona in data 15 dicembre 2003 ai nn. 53324 R.G. e 33727 R.P., da potere della società

, con sede in Desenzano del Garda (BS), codice fiscale: _____;

* alla società _____, sopra generalizzata, il bene in oggetto è pervenuto in forza di:



ELIA ZOCCA
NOTAIO

- atto di compravendita in data 26 settembre 1995 n. 44631 di repertorio
Notaio di Verona (VR), registrato a Verona (VR) il 5
dicembre 1995 al n. 1995 A. Pubblici, trascritto a Verona in data 6
ottobre 1995 ai nn. 28343 R.G. e 20857 R.P., da potere della società
, con sede in Milano (MI), codice fiscale

Pescantina (VR), il 25 novembre 2022

