

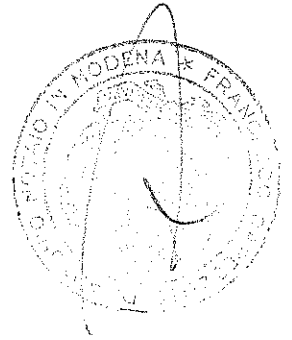


Francesco Capezzuto Notaio

c.f. CPZ FNC 73A15 F839X - P.IVA 06931981218

Largo Garibaldi n 2 - 41124 Modena

tel. 059/4270044 fax 059/235684 email: fcapezzuto@notariato.it



TRIBUNALE DI MODENA - SEZIONE FALLIMENTARE CERTIFICAZIONE NOTARILE IPO-CATASTALE

Società _____, con sede in Castel-
franco Emilia (MO), via Emilia Ovest n. 133/A, capitale so-
ciale di euro 10.200,00 (diecimiladuecento virgola zero zero)
interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di
Modena, con il numero e codice fiscale 12762970155, p.IVA
02734990365, REA n. MO-326142;

dichiarata fallita in virtù di sentenza n. 70/2019
emessa dal Tribunale di Modena in data 12 giugno 2019
Giudice delegato: Dott.ssa Roberta Vaccaro
Curatore fallimentare: dr.ssa Diana Rizzo

Io sottoscritto Francesco Capezzuto, notaio in Modena,
iscritto nel ruolo del Collegio notarile di Modena, incari-
cato dalla dr.ssa Diana Rizzo, di redigere una relazione no-
tarile sostitutiva della documentazione ipotecaria e cata-
stale ventennale, relativa agli immobili di proprietà della
società _____, posti nel Comune di
Castiglione dei Pepoli (BO), dall'esame delle visure cata-
stali e delle risultanze dei Registri Immobiliari per l'inte-
ro ventennio anteriore alla trascrizione della sentenza di-
chiarativa di fallimento aggiornate sino alla data del giorno
6 ottobre 2020

ATTESTO QUANTO SEGUE

- I -

IMMOBILI

- A -

COMPLESSO IMMOBILIARE AD USO ALBERGHIERO-RISTORANTE

sito in Castiglione dei Pepoli (BO), località Roncobilaccio,
via delle Capanne (ex via del Casello n. 1), parte in corso
di costruzione, sviluppatasi su otto livelli (terra, primo,
secondo, terzo, quattro, quinto, sesto, settimo di copertura

con sovrastante impianto fotovoltaico), con annessa area cortiliva di pertinenza esclusiva sulla quale insistono due tettoie e un locale tecnico;

- il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione Dei Pepoli (BO), in ditta concordante, foglio 49:

-- particella 184, sub. 3, Via delle Capanne n. 1, piano T-1-2-3-4-5, Cat. D/2, R.C. Euro 31.650,00;

-- particella 184, sub. 2, Via del Casello n. 1, piano 7, Cat. D/1, R.C. Euro 156,80;

-- particella 184, sub. 6, Via delle Capanne n. 1, piano T, Cat. C/7, Cl. U, metri quadrati 60, superficie catastale totale: 69 metri quadrati, R.C. Euro 148,74;

-- particella 184, sub. 4, Via del Casello n. 1, piano T, in corso di definizione;

-- particella 184, sub. 7, Via delle Capanne n. SNC, piano T, BCNC (corte) della particella 184 sub 3-4-6

il tutto altresì raffigurato nell'elaborato planimetrico n. 91859 del 23 giugno 2016;

- B -

- appezzamento di terreno di natura agricola sito in Castiglione dei Pepoli (BO), località Roncobilaccio, circostante la struttura alberghiera sopra descritta;

- riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione Dei Pepoli (BO),

foglio 49:

-- particella 39, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.31.96
r.d. euro 2,31 r.a. euro 8,25;

-- particella 46, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.42.47
r.d. euro 3,07 r.a. euro 10,97;

-- particella 49, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.67.40
r.d. euro 4,87 r.a. euro 17,40;

-- particella 203, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.12.53
r.d. euro 0,91 r.a. euro 3,24;

-- particella 204, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.16.50
r.d. euro 1,19 r.a. euro 4,26;

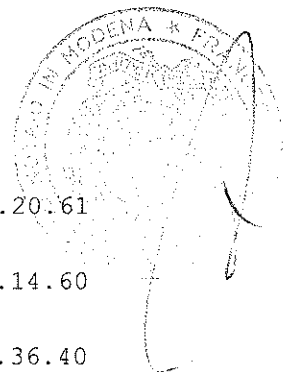
-- particella 206, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.24.00
r.d. euro 1,74 r.a. euro 6,20;

-- particella 214, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.06.60
r.d. euro 0,48 r.a. euro 1,70;

-- particella 223, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.05.90
r.d. euro 0,43 r.a. euro 1,52;

-- particella 283, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.22.30
r.d. euro 1,61 r.a. euro 5,76

-- particella 284, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.04.37
r.d. euro 0,32 r.a. euro 1,13;



- particella 209, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.20.61
r.d. euro 1,49 r.a. euro 5,32;
- particella 222, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.14.60
r.d. euro 1,06 r.a. euro 3,77;
- particella 88, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.36.40
r.d. euro 2,63 r.a. euro 9,40;
- particella 54, qualità prato, classe U, ha. 00.12.40 r.d.
euro 1,60 r.a. euro 1,92;
- particella 55, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.41.18
r.d. euro 2,98 r.a. euro 10,63;
- particella 53, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.96.88
r.d. euro 7,00 r.a. euro 25,02;
- particella 215, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.06.30
r.d. euro 0,46 r.a. euro 1,63;
- particella 224, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.12.68
r.d. euro 0,92 r.a. euro 3,27;
- particella 87, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.15.82
r.d. euro 1,14 r.a. euro 4,09;
- particella 85, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.33.20
r.d. euro 2,40 r.a. euro 8,57;
- particella 305, qualità seminativo, classe 3, ha. 01.12.64
r.d. euro 8,14 r.a. euro 29,09;
- particella 307, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.18.26
r.d. euro 1,32 r.a. euro 4,72
- particella 356, qualità prato, classe U, ha. 00.41.17 r.d.
euro 5,32 r.a. euro 6,38
- particella 309, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.52.23
r.d. euro 3,78 r.a. euro 13,49;
- particella 311, qualità seminativo, classe 3, ha. 00.03.90
r.d. euro 0,28 r.a. euro 1,01;

- foglio 63:

- particella 59, qualità pasc cespug, classe U, ha. 00.04.52
r.d. euro 0,07 r.a. euro 0,07;

- C -

- piena proprietà della quota di 90/144 (novanta centoquarantaquattresimi) dell' appezzamento di terreno di natura agricola sito in Castiglione dei Pepoli (BO), località Roncobilaccio;
- riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione Dei Pepoli (BO), foglio 49:
 - particella 47, qualità seminativo, classe 3, ha. 01.20.16
r.d. euro 8,69 r.a. euro 31,03;
 - particella 360, qualità bosco ceduo, classe 2, ha. 00.76.06
r.d. euro 5,11 r.a. euro 2,36.

TITOLARITA' DEGLI IMMOBILI E PASSAGGI NEL VENTENNIO

Gli immobili sopra descritti si appartengono in piena ed esclusiva proprietà alla società

, per essere ad essa pervenuti in virtù dei seguenti titoli:

immobile descritto alla lettera "A"

è pervenuto alla società con sede in Bologna, nell'originale consistenza (particelle 45, 195, 196 e 197), in nuda proprietà, in virtù di fusione per incorporazione della società con sede in Castelfranco Emilia, con atto a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 18 giugno 2001 rep. n. 164649, trascritto a Bologna il 5 luglio 2001 ai nn. 30972/20646.

Con atto a ministero del Notaio Fabrizio Sertori da Bologna del 7 marzo 2002 rep. n. 47249, trascritto a Bologna il 19 marzo 2002 ai nn. 13001/9005, nato a San Giovanni in Persiceto, ha trasferito alla società il diritto di usufrutto.

Si precisa che con atto a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 18 giugno 2001 rep. n. 164649, suddetto, trascritto a Bologna il 5 luglio 2001 ai nn. 30973/20647 la società "ON-FALE S.R.L." ha trasferito la sede sociale da Bologna a Castelfranco Emilia;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- alla società con sede in Bologna, la nuda proprietà dell'immobile suddetto era pervenuto in virtù di atto di conferimento in società da nato a Bologna il, con atto a ministero del Notaio Fabrizio Sertori da Bologna del 22 dicembre 1987 rep. n. 21501/6043, trascritto a Bologna il 7 gennaio 1988 ai nn. 467/384;

- a, sopra generalizzato, l'usufrutto dell'immobile suddetto era pervenuto in virtù di atto a ministero del Notaio Giancarlo Comelli del 15 aprile 1966 rep. n. 5996, trascritto a Bologna il 3 maggio 1966 ai nn. 7703/5250;

l'immobile descritto alla lettera "B"

- quanto alle **particelle 39 e 356** (ex particella 38 parte)



del foglio 49 sono pervenute alla società fallita a seguito dell'atto di fusione per incorporazione della società con sede in Castelfranco Emilia, con atto a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 18 giugno 2001 rep. n. 164649, sopra indicato;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

-- alla società con sede in San Lazzaro di Savena, gli immobili suddetti erano pervenuti per acquisto fattone da nato a Bologna il

con atto a ministero del Notaio Fabrizio Sertori da Bologna del 15 febbraio 2001 rep. n. 45923, trascritto a Bologna il 21 febbraio 2001 ai nn. 8210/6072;

-- a , sopra generalizzato, gli immobili suddetti erano pervenuti da nato a San Giovanni in Persiceto il , con atto di donazione a ministero del Notaio Pietro Malaguti da Bologna del 9 febbraio 1978 rep. n. 802/487, trascritto a Bologna il giorno 8 marzo 1978 ai nn. 7070/5908;

- quanto alla **particella 46** del foglio 49 è pervenuta alla società fallita a seguito dell'atto di fusione per incorporazione della società con sede in Castelfranco Emilia, con atto a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 18 giugno 2001 rep. n. 164649, sopra indicato; e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

-- alla società con sede in San Lazzaro di Savena, l'immobile suddetto era pervenuto per acquisto fattone da nato a Bologna il , con atto a ministero del Notaio Fabrizio Sertori da Bologna del 15 febbraio 2001 rep. n. 45923, trascritto a Bologna il 21 febbraio 2001 ai nn. 8211/6073;

-- a , sopra generalizzato, l'immobile suddetto era pervenuto per acquisto fattone da nato a Castiglioni dei Pepoli il con atto a ministero del Notaio Giancarlo Comelli da Castiglione dei Popoli del 23 settembre 1968 rep. n. 7625 registrato a Bologna il giorno 1 ottobre 1968 al n. 14190 e trascritto a Bologna il 15 ottobre 1968 ai nn. 20985/14372;

- quanto alle **particelle 49, 203, 214 e 223** del foglio 49, sono pervenute alla società fallita a seguito dell'atto di fusione per incorporazione della società

con sede in Castelfranco Emilia, con atto a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 18 giugno 2001 rep. n. 164649, sopra indicato;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

-- alla società con sede in Bologna, gli immobili suddetti erano pervenuti per acquisto fattone da nato a Castiglione dei Pepoli il giorno
, nata a Castiglione dei Pepoli il
, nato a Castiglione dei Pepoli il
-- , nato a Castiglione dei Pepoli il
, nato a Castiglione dei Pepoli il
giorno , nata a Castiglione dei Pepoli il
Pepoli il , nato a Castiglione dei
Pepoli il , nata a Castiglione dei
Pepoli il , nata a Castiglione dei
dei Pepoli il , nato a Castiglione
glione dei Pepoli il , nata a Castiglione dei Pepoli
Castiglione dei Pepoli
nata a Castiglione dei Pepoli il
nato a Castiglione dei Pepoli il
nata a Castiglione dei Pepoli il e
nato a Castiglione dei Pepoli il , con
atto a ministero del notaio Giancarlo Comelli da Castiglione dei Popoli del 9 novembre 1988 rep. n. 21964, trascritto a Bologna il 7 dicembre 1988 ai nn. 36641/23403;

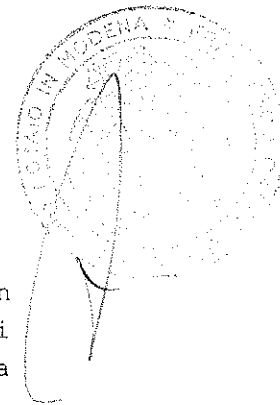
- quanto alle **particelle 204 e 206** del foglio 49, sono pervenute alla società fallita a seguito dell'atto di fusione per incorporazione della società con sede in Castelfranco Emilia, con atto a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 18 giugno 2001 rep. n. 164649, sopra indicato;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

-- alla società con sede in Bologna, gli immobili suddetti erano pervenuti per acquisto fattone da nato a Castiglione dei Pepoli il
e nata a Firenzuola il , con
atto a ministero del notaio Giancarlo Comelli da Castiglione dei Popoli del 9 novembre 1988 rep. n. 21964, suddetto;

- quanto alle **particelle 283 e 284** del foglio 49 sono pervenute

nute alla società fallita per acquisto fattone da
nato a Castiglione dei Pepoli il con
atto a ministero del Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei
Pepoli del 12 gennaio 2002 rep. n. 3200, trascritto a Bologna
il 29 gennaio 2002 ai nn. 4495/3037;



e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio
sono i seguenti:

-- a , sopra generalizzato, gli immobili suddet-
ti erano pervenuti in piena ed esclusiva proprietà a seguito
dell'atto di divisione a ministero del Notaio Giancarlo Co-
melli da Castiglione dei Pepoli del 19 maggio 1993 rep. n.
25942, trascritto a Bologna il giorno 11 giugno 1993 ai nn.
15319/10019 con il quale

, e , sopra generalizzati, hanno
proceduto alla divisione degli immobili ricevuti con atto a
ministero del notaio Giancarlo Comelli da Castiglione dei Po-
poli del 9 novembre 1988 rep. n. 21964, suddetto;

- quanto alle **particelle 209 e 222** del foglio 49, sono perve-
nute alla società fallita per acquisto fattone da
e , sopra generalizzati, con atto a mini-
stero del notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del
23 ottobre 2002 rep. n. 4199/1304, trascritto a Bologna il
giorno 8 novembre 2002 ai nn. 53350/35851;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio
sono i seguenti:

- a e , sopra generalizzati, gli
immobili suddetti erano pervenuti in virtù dei seguenti tito-
li:

-- quanto alla quota di 1/2 (un mezzo) in virtù di usucapione
accertata con decreto emesso dal Pretore di Porretta Terme in
data 15 maggio 1976 divenuto esecutivo il 2 dicembre 1976,
trascritto a Bologna il 3 gennaio 1977 ai nn. 41/37;

-- quanto alla restante quota di 1/2 (un mezzo) in virtù di
acquisto fattone da SENSI Chiarina nata a Castiglione dei Pe-
poli il 16 giugno 1923, con atto a ministero del Notaio Gian-
carlo Comelli da Castiglione dei Popoli del 16 settembre 1987
al n. 20932, trascritto a Bologna il 13 ottobre 1987 ai nn.
29227/18476;

- quanto alla **particella 88** del foglio 49, è perventua alla
società fallita, per acquisto fattone da nata

a Castiglione dei Pepoli il _____ , nata
ta a Castiglione dei Pepoli il _____ e
nato a Sesto Fiorentino il giorno _____ , con
atto a ministero del Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei
Pepoli del 23 ottobre 2002 rep. n. 4199/1304, suddetto,
trascritto a Bologna il giorno 8 novembre 2002 ai nn.
53351/35852;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio
sono i seguenti:

- a _____ , la quota di $2/4$ (due quarti) gravata
dall'usufrutto uxorio a favore di _____ nata a Ca-
stiglione dei Pepoli il _____ , era pervenuta per
successione al padre _____ nato a Castiglione dei
Pepoli il _____ e deceduto "ad intestato" a Firenze
il 13 novembre 1960; la relativa denuncia di successione è
stata registrata a Vergato al n° 99 vol. 104 e trascritta a
Bologna il giorno 1 giugno 1961 ai nn. 9572/7106;

l'usufrutto si è consolidato alla nuda proprietà con il de-
cesso di _____ avvenuto il _____ ;

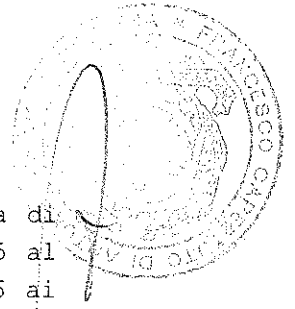
- a _____ e _____ , per la quota di $1/4$ (un
quarto) ciascuno, era pervenuta per successione alla madre
_____ nata a Castiglione dei Pepoli il _____
e deceduta il _____ ; la relativa denuncia di
successione è stata registrata a Firenze il 31 aprile 1994
n° 83 vol. 3160 e trascritta a Bologna il 24 marzo 2000 ai
nn. 10903/7282;

- quanto alle **particelle 54 e 55** del foglio 49, sono pervenu-
te alla società fallita per acquisto fattone da _____ na-
ta a Ponsacco (PI) il _____ , con atto a ministero del
Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 25 settem-
bre 2004 rep. n. 6846/2482, trascritto a Bologna il 16 otto-
bre 2004 ai nn. 51922/36392;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio
sono i seguenti:

- a _____ , sopra generalizzata, gli immobili suddetti
erano pervenuti in virtù dei seguenti titoli:

-- successione testamentaria in morte di _____ che
era nata a Barga (LU) il _____ e deceduta a Casti-
glione dei Pepoli il _____ , lasciando a sè supersi-
ti _____ che era nato a Castelnuovo di Garfa-
gnana il _____ e _____ , suddetta; successione
regolata da testamento olografo pubblicato con verbale rice-



vuto dal Notaio Pultrini rep. 41039; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 6 maggio 1985 al n. 25 vol. 4139 ed ivi trascritta il giorno 8 marzo 1986 ai nn. 8322/6533;

-- successione testamentaria in morte di _____, sopra generalizzato, e deceduto a Castiglione dei Pepoli il _____; successione regolata da testamento olografo pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio Comelli rep. n. 21492; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 3 giugno 1991 al n. 50 vol. 4801 ed ivi trascritta il 29 giugno 1992 ai nn. 21784/13506;

- quanto alla **particella 53** del foglio 49 era pervenuto alla società fallita per acquisto fattone da _____ nata a Castiglione dei Pepoli del _____ e _____ nata a Castiglione dei Pepoli il _____ con atto a ministero del notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 25 settembre 2004 rep. n. 6846/2482, trascritto a Bologna il 16 ottobre 2004 ai nn. 51923/36393;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- a _____ e _____, sopra generalizzate, l'immobile suddetto era pervenuto per successione al rispettivo coniuge e padre _____ che era nato a Castiglione dei Pepoli il _____ e deceduto "ab intestato" il _____; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 22 luglio 2003 al n. 42 vol. 239 ed ivi trascritta il 6 ottobre 2003 ai nn. 48114/31388;

- a _____, sopra generalizzato, l'immobile suddetto era pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

- la quota di 5/9 (cinque noni) per usucapione accertata con decreto emesso dal Pretore di Porretta Terme in data 15 maggio 1976 divenuto esecutivo il 2 dicembre 1976, trascritto a Bologna il 3 gennaio 1977 ai nn. 41/37;

- la quota di 2/9 fattone da _____ nato a Castiglione dei Pepoli il _____, con atto a ministero del Notaio Giancarlo Comelli da Castiglione dei Pepoli del 19 ottobre 1994 rep. n. 26833, trascritto a Bologna il 3 novembre 1994 ai nn. 29398/17951 e contestuale atto di divisione trascritto a Bologna il 3 novembre 1994 ai nn. 29399/17952, a seguito del quale lo stesso è divenuto pieno ed esclusivo proprietario del suddetto immobile;

- quanto alle **particelle 215 e 224** del foglio 49 sono perven-

tue alla società fallita, per acquisto fattone da nato a Livorno il giorno e nata a Castiglione dei Pepoli il , con atto a ministero del Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del rep. n. 7361/2745, trascritto a Bologna il 2 febbraio 2005 ai nn. 5697/4143;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- a e , sopra generalizzati, gli immobili suddetti erano pervenuti per successione alla madre che era nata a Castiglione dei Pepoli il e deceduta il ; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 6 aprile 2004 al n. 14 vol. 22 ed ivi trascritta il 23 giugno 2004 ai nn. 31787/22781;

- a , sopra generalizzata, l'immobile suddetto era pervenuto in piena ed esclusiva proprietà in virtù dell'atto di divisione a ministero del Notaio Giancarlo Comelli da Castiglione dei Pepoli del 19 ottobre 1994 rep. n. 26833, suddetto, trascritto a Bologna il 3 novembre 1994 ai nn. 29399/17952, con il quale , e hanno proceduto alla divisione degli immobili acquistati per usucapione accertata con decreto emesso dal Pretore di Porretta Terme in data 15 maggio 1976 divenuto esecutivo il 2 dicembre 1976, trascritto a Bologna il 3 gennaio 1977 ai nn. 41/37, suddetto;

- quanto alla **particella 87** del foglio 49 è pervenuta alla società fallita per acquisto fattone da nato a Castiglione dei Pepoli il con atto a ministero del Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 4 maggio 2005 rep. n. 7882/2955, trascritto a Bologna il 26 maggio 2005 ai nn. 31563/18417;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- a , sopra generalizzato, l'immobile suddetto era pervenuto per successione testamentaria in morte di che era nata a Trento il e deceduta il ; successione regolata da testamento olografo pubblicato con verbale del Notaio Giovanni Cirri da Sesto Fiorentino del 22 settembre 1994 rep. n. 41613, trascritto a Bologna il 21 ottobre 1994 ai nn. 28436/17323; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Firenze il 14 luglio 1995 al n. 22 vol. 3191 e trascritta a Bologna



il 3 luglio 1996 ai nn. 19055/11856;

- quanto alla **particella 85** del foglio 49 è pervenuta alla società fallita per acquisto fattone da _____ nato a Castiglione dei Pepoli il _____ e _____ nata a Castiglione dei Pepoli il _____, con atto a ministero del Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 7 dicembre 2005 rep. n. 8893/3390, trascritto a Bologna il 23 dicembre 2005 ai nn. 64624/44448;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- a _____ e _____, sopra generalizzati, l'immobile suddetto era pervenuto per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno per successione al fratello _____ che era nato a Castiglione dei Pepoli il _____ e deceduto il _____; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 6 luglio 2005 al n. 31 vol. 295 ed ivi trascritta il 4 agosto 2005 ai nn. 48793/29324 e per la restante quota di 2/6 (due sestimi) ciascuno, gravato dall'usufrutto uxorio di _____ nata a Castiglione dei Pepoli il _____, per successione al padre _____ che era nato a Castiglione dei Pepoli il giorno _____ e deceduto il _____; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 25 giugno 1973 al n. 41 vol. 3141 ed ivi trascritta il 19 luglio 1973 ai nn. 18834/13794; l'usufrutto si è consolidato alla nuda proprietà con il decesso di _____ avvenuto il _____;

- quanto alle **particelle 305 e 307** del foglio 49 sono pervenute, alla società fallita, nell'originale consistenza (particelle 289 e 290), in virtù dei seguenti titoli:

-- la piena proprietà della quota di 5/6 (cinque sestimi) in virtù di fusione per incorporazione della società _____ con sede in Castelfranco Emilia, con atto a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 18 giugno 2001 rep. n. 164649, suddetto;

-- la piena proprietà della rimanente quota di 1/6 (un sesto) per acquisto fattone da _____ nata a Castiglione dei Pepoli il giorno _____, con atto a ministero del Notaio Fabrizio Sertori da Bologna il 15 ottobre 2002 rep. n. 47861/13753, trascritto a Bologna il 29 ottobre 2002 ai nn. 51233/34623;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

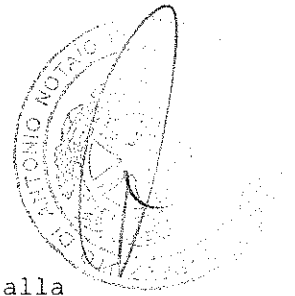
- alla società _____, sopra generalizzata, la suddetta quota era pervenuta per acquisto fattone da _____, sopra generalizzato, con atto a ministero del Notaio Fabrizio Sertori da Bologna del 15 febbraio 2001 rep. n. 49923, suddetto. A _____, sopra generalizzato, la quota dell'immobile suddetto era pervenuto con atto a ministero del notaio Paolo Malaguti da Bologna del 17 luglio 1973 rep. n. 21101, registrato a Bologna il 6 agosto 1973 al n. 52328 ed ivi trascritto il giorno 8 agosto 1973 ai nn. 20535/14861;
- a _____, sopra generalizzata, la quota suddetta era pervenuta per antichi e legittimi titoli anteriori al ventennio;

- quanto alle **particelle 311 e 309** (ex particella 90 parte) del foglio 49 sono pervenute alla società fallita, in virtù dei seguenti titoli:

- la piena proprietà della quota di 14/18 (quattordici diciottesimi) per acquisto fattone da _____ e _____, sopra generalizzate e _____ nato a Castiglione dei Pepoli il _____ con atto a ministero del notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 25 settembre 2004 rep. n. 6846/2482, suddetto, trascritto a Bologna il 16 ottobre 2004 ai nn. 51924/36394;
- la piena proprietà della restante quota di 4/18 (quattro diciottesimi) per acquisto fattone da _____ e _____ sopra generalizzati, con atto a ministero del Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 15 gennaio 2005 rep. n. 7361/2745, suddetto;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- a _____ e _____, sopra generalizzate, la quota dell'immobile suddetto era pervenuta per successione al rispettivo coniuge e figlia _____, sopra generalizzata;
- a _____ e _____, sopra generalizzati, la quota dell'immobile suddetto era pervenuto per successione alla madre _____, sopra generalizzata;
- a _____ per la quota di 5/9 (cinque noni), _____ e _____, per la quota di 2/9 (due noni) ciascuno, l'immobile suddetto era pervenuto in virtù di usucapione accertata con decreto emesso dal Pretore di Porretta Terme in data 15 maggio 1976, suddetto;



- quanto alla **particella 59** del foglio 63 è pervenuta alla società fallita per acquisto fattone da _____ nata a Castiglione dei Pepoli il giorno _____ con atto a ministero del notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 19 dicembre 2007 rep. n. 12259/5432, trascritto a Bologna il 16 gennaio 2008 ai nn. 3200/1655;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- a _____, l'immobile suddetto era pervenuto per successione testamentaria al marito _____ che era nato a Castiglione dei Pepoli il giorno _____ e deceduto il _____; successione regolata da testamento olografo pubblicato con verbale a ministero del Notaio Comelli rep. 25508, registrato a Bologna il 17 novembre 1992 al n. 11371; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 24 dicembre 1992 al n. 15 vol. 4954 ed ivi trascritta il 13 aprile 2004 ai nn. 18232/12957;

- a _____, sopra generalizzato, l'immobile suddetto era pervenuto in virtù di usucapione accertata con decreto emesso dal Pretore di Porretta Terme in data 27 luglio 1976 divenuto esecutivo il 12 febbraio 1977, trascritto a Bologna il 28 marzo 1977 ai nn. 6562/4825;

i diritti sull'immobile descritto alla lettera "C"

sono pervenuti alla società fallita in virtù dei seguenti titoli:

-- la piena proprietà della quota di 18/144 (diciotto centotrentaquattresimi) per acquisto fattone da _____, _____, _____ e _____, sopra generalizzati, con atto a ministero del Notaio Lorenzo Luca da Castiglione dei Pepoli del 12 gennaio 2002 rep. n. 3200, trascritto a Bologna il 29 gennaio 2002 ai nn. 4494/3036;

- la piena proprietà della quota di 72/144 (settantadue centotrentaquattresimi) per acquisto fattone da _____ nata a Sasso Marconi il _____, _____ nata a Sasso Marconi il _____, _____ nata a Sasso Marconi il giorno _____, _____ nata a Castiglione dei Pepoli il _____

e _____, sopra generalizzata, con atto a ministero del Notaio Luca Lorenzo da Castiglione dei Pepoli del 16 marzo 2002 rep. n. 3536, trascritto a Bologna il 30 marzo 2002 ai nn. 14916/10248;

e che i precedenti passaggi di proprietà fino al ventennio sono i seguenti:

- a _____, _____ e _____, sopra generalizzati, i sopra indicati diritti erano pervenuti per antichi e legittimi titoli anteriori al ventennio;

- a _____, _____, i diritti sopra indicati erano pervenuti in virtù di successione a _____ che era nata a Castiglione dei Pepoli il _____ e deceduta "ab intestato" il _____

; la relativa denuncia di successione è stata registrata a Bologna il 9 marzo 2001 al n. 43 vol. 85 ed ivi trascritta il 17 aprile 2001 ai nn. 16780/11703; a _____, i diritti suddetti erano pervenuti per antichi e legittimi titoli anteriori al ventennio.

-III-

STORIA CATASTALE

- Il complesso immobiliare descritto alla lettera "A" attualmente è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) al foglio 49 particella 184 subalterni 2, 3, 4, 6 e 7 in virtù delle seguenti denunce di variazione: -- n. 2954.1/2013 del 31 gennaio 2013 prot. n. B00014345, a seguito della quale la particella 184 cat. D/2, già costituita dall'impianto meccanografico del 30 giugno 1987, è stata soppressa originando la particella 184 sub 1 cat. D/2;

-- n. 285.1/2013 del giorno 1 febbraio 2013 prot. n. B00016231 a seguito della quale è stata costituita la particella 184 sub 2 cat. D/1;

- n. 18439.1/2013 del 24 maggio 2013 prot. n. B00085017 è stata soppressa la particella 184 sub 1 ed originate le particelle 184 sub 3 cat. D/3, sub 4 in corso di definizione e sub 5 cat. D/2;

- n. 651.1/2016 del 22 giugno 2016 prot. n. B00091858 è stata originata la particella 184 sub 6 cat. C/7;

- n. 27367.1/2016 del 22 giugno 2016 prot. n. B00091859 è stata soppressa la particella 184 sub 5 ed originata la particella 184 sub 7 BCNC;

- **Relativamente agli immobili di cui alla lettera "B":**

-- le particelle 39, 46, 88, 54, 55, 87 e 85 del foglio 49 e particella 59 del foglio 63 risultano censite nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) sin dall'impianto meccanografico del 31 dicembre 1968;



- la **particella 49** del foglio 49 risulta attualmente di are 67.40 in virtù di frazionamento n. 5.1/1988 del 29 marzo 1988 prot. n. 5539/87 con la quale l'originaria particella 49 di are 89.70 è stata frazionata originando la particella 49 di are 67.40 e la particella 283 di are 22.30;

- la **particella 203** del foglio 49 risulta censita nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) sin dal 29 marzo 1988;

- le **particelle 204, 206, 214, 223, 209, 222, 53, 215 e 224** del foglio 49 risultano censite nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) sin dal 23 dicembre 1972;

- le **particelle 283 e 284** del foglio 49 risultano censite nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) sin dal 29 marzo 1988;

- le **particelle 305 e 307** del foglio 49 risultano censite nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) in virtù del frazionamento n. 228049.1/2005 del 27 dicembre 2005 prot. n. BO0228049 con il quale è stata soppressa la particella 289 di ettari 1.65.77 ed originate tra le altre le particelle 305 e 307; la particella 289 deriva dalla particella 89 di ettari 1.69.70 in virtù di frazionamento n. 17094.1/1994 del 29 dicembre 1994 con la quale è stata soppressa la particella 89 ed originato le particelle 289 e 290;

- la **particella 356** del foglio 49 risulta censita nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) in virtù del frazionamento n. 117581.1/2006 del 26 giugno 2006 prot. n. BO0117582 con il quale è stata soppressa la particella 38 di are 45.30 ed originato tra le altre la particella 356; la particella 38 risulta all'impianto meccanografico fin dal 31 dicembre 1968;

- le **particelle 309 e 311** del foglio 49 risulta censita nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) in virtù del frazionamento n. 228049.1/2005 del 27 dicembre 2005 prot. n. BO0228049 con il quale è stata soppressa la particella 90 ed originate tra le altre le particelle 309 e 311; la particella 90 risulta all'impianto meccanografico fin dal 31 dicembre 1968;

- **Relativamente agli immobili di cui alla lettera "C":**

-- la **particella 47** del foglio 49 risulta censita nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) sin dall'impianto meccanografico del 31 dicembre 1968;

- la **particella 360** del foglio 49 risulta censita nel Catasto Terreni del Comune di Castiglione dei Pepoli (BO) in virtù del frazionamento n. 117582.1/2006 del 26 giugno 2006 prot. n. B00117582 con il quale è stata soppressa la particella 43 di are 76.32 ed originata tra le altre la particella 360; la particella 43 risulta all'impianto meccanografico fin dal 31 dicembre 1968.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Gli immobili suddetti sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli e precisamente:

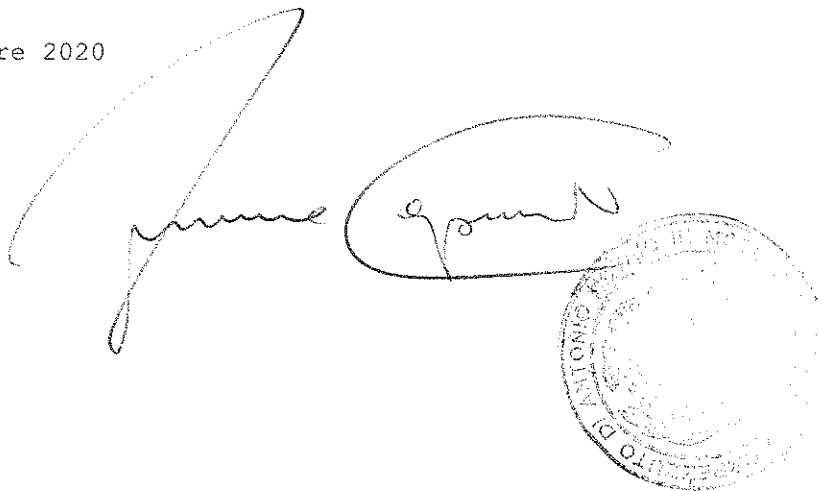
- **ipoteca volontaria** iscritta a Bologna il 18 aprile 2002 ai nn. 17706/4131 di complessivi euro 3.821.781,06 (tremilioniottocentoventunmilasettecentoottantuno virgola zero sei) a favore del "CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Bologna, nascente da mutuo di euro 1.910.890,53 (unmilionenovecentodiecimilaottocentonovanta virgola cinquantatre) a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 28 marzo 2002 rep. n. 170332 e successivo atto di proroga a ministero del medesimo Notaio del 24 ottobre 2013 rep. n. 225385/47858, annotato a Bologna il 12 novembre 2013 ai nn. 40471/6525; ipoteca gravante la piena proprietà degli immobili censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 49 particella 184 cat. D/2, (oggi a seguito delle variazioni catastali sopra indicate, **intero immobile descritto alla lettera "A"**) e nel Catasto Terreni al foglio 49 particelle **49, 203, 204, 206, 214, 223, 38 (oggi 356), 39 e 46**, nonché la quota di 5/6 degli immobili censiti nel Catasto Terreni al foglio 49 particelle 289 e 290 (oggi particelle **305 e 307**);

- **ipoteca volontaria** iscritta a Bologna il giorno 8 ottobre 2007 ai nn. 59610/14834 per complessivi euro 5.200.000,00 (cinquemilioniduecentomila virgola zero zero) a favore della "BANCA POPOLARE DI VERONA - S. GEMINIANO E S. PROSPERO S.P.A." con sede in Verona, nascente da apertura di credito a ministero del Notaio Aldo Fiori da Carpi del 14 settembre 2007 rep. n. 206829/38692 e successivo atto di proroga a ministero del medesimo Notaio del 24 ottobre 2013 rep. n. 225360/47840, annotato a Bologna il 12 novembre 2013 ai nn. 40468/6522; ipoteca gravante la piena proprietà degli immobili

li censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 49 particella 184 cat. D/2 (oggi a seguito delle variazioni catastali sopra indicate, **intero immobile descritto alla lettera "A"**) e nel Catasto Terreni al foglio 49 particelle **39, 46, 49, 53, 54, 55, 85, 87, 88, 203, 204, 206, 214, 215, 222, 223, 224, 283, 284, 305, 307, 309, 311 e 356.**;

- **sentenza di fallimento** trascritta a Bologna il 5 ottobre 2020 ai nn. 42939/28103 a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO " contro la società "
", con sede in Castelfranco Emilia (MO).

Modena, 6 ottobre 2020



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'G. G. G.' or similar, written in a cursive style. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp is partially legible and contains the text 'TRIBUNALE DI CASTELFRANCO EMILIA' around the perimeter, with 'CANTONIERE' visible at the bottom. The center of the stamp is mostly obscured by the signature and is illegible.