



**STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
CPV
NOTAIO PAOLO CHERUBINI**

Desenzano del Garda, 14 maggio 2024

**RELAZIONE
SULLA PROPRIETÀ DEL SEGUENTE IMMOBILE:**

area sita in Comune di

BRESCIA (BS)

identificato al **Catasto Terreni - Foglio 124** - mappale:

390, SEMIN ARBOR cl. 2, mq. 1.225 R.D. Euro 8,86 R.A. Euro 9,49;

Confini come alla mappa catastale.

Precisazioni catastali:

- l'area sopra descritta deriva dal frazionamento del mappale n. 373 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.12.60 avvenuto con tipo presentato in data 11 novembre 2010 Pratica n. BS0367409 (n. 367409.1/2010);
- a propria volta il mappale n. 373 di C.T. deriva dal frazionamento del mappale n. 158 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.18.20 avvenuto con tipo del 7 ottobre 2003 Pratica n. 280467 (n. 280467.1/2003);
- il mappale n. 158 di C.T. di ha. 0.18.20 deriva a propria volta dal frazionamento del mappale n. 158 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.19.60 come da tipo del 19 dicembre 1994, in atti dal 19 dicembre 1994, T.F. 684/87 (n. 308.T01/1994);
- a propria volta il mappale n. 158 di C.T. di ha. 0.19.60 deriva dal frazionamento del mappale n. 158 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.25.40 giusta tipo del 10 giugno 1983, in atti dal 19 dicembre 1994, n. 2062.3/1983.

Io sottoscritto PAOLO CHERUBINI, Notaio residente in Desenzano del Garda, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, esaminati i documenti nonché i titoli di proprietà e consultati i registri dell'Agenzia del Territorio di Brescia (Servizio Catastale e Servizio Pubblicità Immobiliare - Conservatoria dei RR.II.) ed esperita ogni altra indagine di natura strettamente notarile, anche in relazione della Legge 19.05.1975 n.ro 151,

dichiaro

assumendomene la piena responsabilità che, stante la situazione dell'aggiornamento dell'ispezione ipotecaria - periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 07/05/2024 - periodo recuperato e validato dal 01/01/1978 al 30/06/1987 - in base ai detti documenti e registri:

* l'immobile sopra descritto risulta di proprietà della società:

"PATERLINI COSTRUZIONI S.R.L.", con sede a Brescia (BS), Codice Fiscale 03050540172, in forza dei seguenti titoli:

- anteriormente al ventennio il mappale n. 158 del fg. 124 di Catasto Terreni di ha. 0.25.40 era di proprietà della società [REDACTED] con sede a [REDACTED] giusta

PIAZZA MATTEOTTI, 26
25015 - DESENZANO DEL GARDA (BS)
TEL +39 030 9141631

INFO@NOTAICPV.IT

VIA FRATELLI UGONI, 32
25126 - BRESCIA
TEL +39 030 3773878
FAX +39 030 3776342



atto di acquisto in data 12 maggio 1981 n. 6757/3556 di rep. Notaio Eligio Conti, registrato a Breno il 20 maggio 1981 al n. 1822 vol. 7 atti I, trascritto a Brescia il 25 maggio 1981 ai n.ri 12142/9095;

- con tipo di frazionamento del 10 giugno 1983, in atti dal 19 dicembre 1994, n. 2062.3/1983 il mappale n. 158 del fg. 124 di C.T. veniva frazionato dando origine ai mappali n.ri 158 di ha. 0.19.60 e 320 di ha. 0.05.80;

- con tipo di frazionamento del 19 dicembre 1994, in atti dal 19 dicembre 1994, T.F. 684/87 (n. 308.T01/1994) il mappale n. 158 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.19.60 veniva frazionato dando origine ai mappali n.ri 158 di ha. 0.18.20 e 347 di ha. 0.01.40;

- con atto in data 19 luglio 1990 n. 37013 di rep. Notaio Eligio Conti, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 27 luglio 1993 ai n.ri 19484/14121, integrato con atto in data 17 marzo 1994 n. 50297 di repertorio dello stesso notaio, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 5 aprile 1994 ai n.ri 8798/6293, la società [REDACTED] trasformava la propria forma di società per azioni in quella di società a responsabilità limitata assumendo la denominazione di [REDACTED] con precisazione che l'area in oggetto non veniva inserita nella nota di trascrizione ma che a tale data non sussisteva l'obbligo di pubblicità immobiliare per tale tipologia di atto;

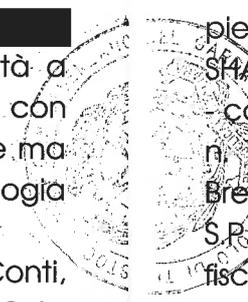
- con atto in data 30 settembre 1996 n. 55099 di rep. Notaio Eligio Conti, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 22 ottobre 1996 ai n.ri 30657/19808, la detta società [REDACTED] e la società [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] si fusero mediante incorporazione della prima nella seconda, subentrando la società incorporante di pieno diritto nel patrimonio immobiliare della società incorporata;

- con tipo del 7 ottobre 2003 Pratica n. 280467 (n. 280467.1/2003) il mappale n. 158 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.18.20 veniva frazionato dando origine ai mappali n.ri 372 di ha. 0.05.60 e 373 di ha. 0.12.60;

- con atto in data 17 novembre 2004 n. 120760 di rep. Notaio Franco Treccani, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 16 dicembre 2004 ai n.ri 66279/38723, si fece luogo alla scissione della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] mediante trasferimento, tra l'altro, del mappale n. 373 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.12.60 a una nuova società contestualmente costituita e denominata [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

- con tipo presentato in data 11 novembre 2010 Pratica n. BS0367409 (n. 367409.1/2010) il mappale n. 373 del fg. 124 di C.T. di ha. 0.12.60 veniva frazionato dando origine ai mappali n.ri 390 di ha. 0.12.25 e 391 di ha. 0.00.35;

- con atto in data 16 dicembre 2014 n. 147288/47486 di rep. Notaio Franco Treccani, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 9 gennaio 2015 ai n.ri 387/248, la



soc
025
200
cor
"PA
sub
soc
- c
Treu
la s
ver
UNI
ple
SF4
- c
n.
Bre
S.P.
fisc

* l'
qui

* ris
che
tras
pro

* ris
qu
1 -
Civ
risul
- ip
cor
cor
ingi
cor
Fisc

società [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] (si fa notare che nella precedente formalità di trascrizione 16 dicembre 2004 n.ri 66279/38723 la società [redacted] veniva identificata con il codice fiscale [redacted] veniva fusa per incorporazione nella società [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] subentrando la società incorporante di pieno diritto nel patrimonio immobiliare della società incorporata;

- con atto in data 22 novembre 2015 n. 148626/48308 di rep. Notaio Franco Treccani, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 5 gennaio 2016 ai n.ri 146/105, la società [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] veniva fusa per incorporazione nella società [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] subingredendo di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo della incorporata [redacted]

- con verbale di assemblea straordinaria verbalizzata con atto in data 27 aprile 2021 n. 153663/51418 di rep. Notaio Franco Treccani, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 24 maggio 2021 ai n.ri 24813/16461, la società [redacted] si trasformava in [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted]

* l'attuale identificazione catastale dell'immobile è quella risultante nella descrizione qui sopra riportata;

* risulta osservata la continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 Codice Civile e che nel ventennio stesso non vi sono passaggi per successione, donazione o trasferimenti sottoposti a condizione sospensiva, risolutiva, contratti con riserva di proprietà o con patto di riscatto;

* risulta libero da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, privilegi o pesi di qualunque natura e comunque da trascrizioni di preliminari dei contratti di cui ai n.ri 1 - 2 - 3 - 4 dell'art. 2643 Codice Civile per come previsto dall'art. 2645 - bis Codice Civile nonché da vincoli legali o convenzionali di cui alla Legge 19.05.1975 n. 151, risultanti dai detti documenti e registri, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca giudiziale iscritta a Brescia il 10 gennaio 2022 ai n.ri 368/62 per la complessiva somma di Euro [redacted] a favore di [redacted] con sede a [redacted] Codice Fiscale [redacted] a seguito di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia in data 23 novembre 2021 rep. n. 1300, contro la società [redacted] con sede a [redacted] Codice Fiscale [redacted] a carico della piena proprietà del terreno in oggetto

P. Giustiniani

unitamente ad altri immobili estranei alla presente;

- decreto di ammissione a concordato preventivo emesso dal Tribunale di Brescia in data 1 agosto 2022 n. 116/2022 di rep., trascritto a Brescia il 25 agosto 2022 ai n.ri 40946/27561, a favore della **"MASSA CREDITORI PROCEDURA CONCORDATO PREVENTIVO DELLA SOCIETÀ PATERLINI COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE"**, contro la società **"PATERLINI COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"**, con sede a [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] a carico della piena proprietà del terreno in oggetto unitamente ad altri immobili estranei alla presente;

* si segnala inoltre che:

- con atto in data 15 aprile 1983 n. 10568/5131 di rep. Notaio Eligio Conti, registrato a Breno il 4 maggio 1983 al n. 1722 Vol. 23/I, trascritto a Brescia il 10 maggio 1983 ai n.ri 10854/7941, cui ha fatto seguito l'atto di identificazione catastale in data 28 maggio 1984 n. 12484/5989 di repertorio dello stesso Notaio, registrato a Brescia il 5 giugno 1984 al n. 4706 Priv., trascritto a Brescia il 13 giugno 1984 ai n.ri 14713/11024, la signora [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] acquistava la piena proprietà degli immobili in Brescia distinti al fg. 124 di C.T. con i mappali n.ri 159 F.R. di ha. 0.01.30, 160 F.R. di ha. 0.00.13, 321 (ex 161/b) di ha. 0.22.00, 162 (ex 162/a) di ha. 0.03.25, 319 (ex 141/b) di ha. 0.14.20 e 320 (ex 158/b) di ha. 0.05.80; si riporta letteralmente quanto convenuto nel detto atto:

"Alle porzioni immobiliari oggetto del presente contratto si accede da Via Amba d'Oro mediante il percorso graficamente visualizzato nella planimetria allegata sotto "B"; costituendosi con ciò a favore della proprietà compravenduta corrispondente servitù di passo pedonale e carraio e con ogni mezzo.

La manutenzione ordinaria di detto accesso sarà per intero a carico della parte acquirente; riservandosi in ogni caso le parti di procedere a diversa ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria in considerazione del numero e della volumetria di eventuali fabbricati che detto accesso potrà in futuro servire.

Detto accesso verrà sistemato a tutta cura e spese della parte venditrice, pavimentato e provvisto di rete smaltimento acque; e verrà strutturato in modo di rendere un facile e agevole accesso alla proprietà compravenduta.";

per maggior chiarezza si allega alla presente relazione una copia del suddetto allegato "B";

- con atto in data 16 luglio 1987 n. 24329 di rep. Notaio Eligio Conti, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 7 agosto 1987 ai n.ri 20726/14696 (compravendita) e ai n.ri 20728/14698 (costituzione di diritti reali a titolo oneroso), il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] acquistava la piena proprietà dell'area in Brescia distinta al fg. 124 di C.T. con il mappale n. 164 di ha. 0.01.40 e il signor [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] acquistava la piena proprietà dell'area in

Brescia distinta al fg. 124 di C.T. con il mappale n. 165 di ha. 0.01.37; a tenore del quadro D dell'anzidetta formalità di trascrizione 7 agosto 1987 n.ri 20728/14698 risulta che:

"Alle porzioni di area oggetto del trascrivendo atto si accede da Via Amba d'Oro mediante la strada privata di accesso graficamente visualizzata nella planimetria allegata sotto la lettera "B" all'atto in data 15.4.1983 n. 10568/5131 di rep. Notaio Conti, registrato a Breno il 4.5.1983 al n. 1722 vol. 23 e trascritto a Brescia il 10.5.1983 ai n.ri 10854/7941; costituendosi con ciò a favore delle porzioni di area compravendute con il trascrivendo atto corrispondente servitù di passo pedonale, carraio e con ogni mezzo."

Con riferimento all'acquisto effettuato dal signor [REDACTED] con il suddetto atto di acquisto 16 luglio 1987 n. 24329 di rep. Notaio Eligio Conti, si precisa che all'attualità l'area dallo stesso acquistata è identificata con il mappale n. 347 del fg. 124 di C.T. di Brescia di ha. 0.01.40 che con annotazione di stadio ha sostituito il mappale n. 164 erroneamente attribuito nell'approvazione del tipo di frazionamento n. 684/87; il tutto come risulta dalla già citata nota di frazionamento del 19 dicembre 1994, in atti dal 19 dicembre 1994, T.F. 684/87 (n. 308.T01/1994).

Dandosi atto che le trascrizioni, le iscrizioni e gli annotamenti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia sono aggiornate al giorno 7 maggio 2024.

In fede.

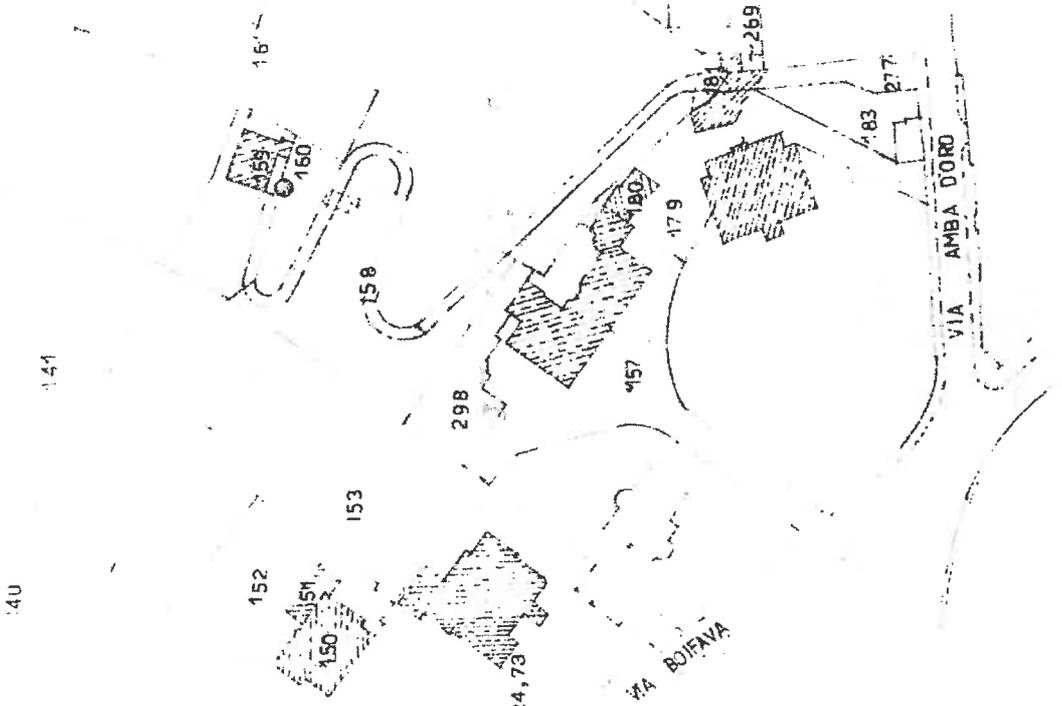
Paolo Cherubini notaio



Meglio

ESTRATTO MAPPA: 4.1000

di fog. No. 10668/5131 di fog. No. Eligio Conti



PROP. FAGLIA-PATERLINI-SADINI NO. 2524,73

PROP. EMMEPI3 S.P.A. NO. 2139,13

Fabrizio Forlani
Giulio Sella
Eligio Conti

	Impresa Edile	S. P. A.
	PATERLINI F.lli	
ENERGICA - Via S. Vito 18 - tel. 304527-305917		
no. 21392	parte n. 13	incasso n. 102
P.TA: FASOLA, PATERLINI, SADINI, S. P. A. - EMMEPI3 S. P. A.		
OGGETTO: SPERANTO, MANEVA, AREA 113 VIA AMBA DORO		

