

RELAZIONE NOTARILE

sulla proprietà di:

- "NUOVA SALTEMI S.P.A.", con sede legale in Bagno di Romagna (FO);

A) DESCRIZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

TRATTASI DI:

A1) Fabbricato sito in Bagno di Romagna Piazza B. Ricasoli n. 2, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno di Romagna, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Forlì, come segue:

Foglio 156

- P.lla 145, sub. 6, cat. D/2, Piazza Bettino Ricasoli n.2, piano S1-T--1-2-3-4, Rendita Euro 39.400,00.

L'area coperta e scoperta su cui sorge il fabbricato è distinta al Catasto Terreni di detto Comune, alla partita 1, foglio 156 con la particella 145 di mq. 1.791 (Ente Urbano).

A2) Porzione di fabbricato condominiale denominato "Residence Al Portone" sito in Bagno di Romagna Via Circonvallazione costituita da un vano ad uso garage al piano terra, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Bagno di Romagna, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Forlì, come segue:

Foglio 156

- P.lla 495, sub. 49, mq. 148, cat. C/6, cl. 4, Via Circonvallazione, piano T, superficie totale: mq. 148, Rendita Euro 726,14.

Con proporzionale quota di comproprietà millesimale sulle parti comuni dell'edificio di cui all'art. 1117 c.c..

L'area coperta e scoperta su cui sorge il fabbricato è distinta al Catasto Terreni di detto Comune, alla partita 1, foglio 156 con la particella 495 di mq. 1.291 (Ente Urbano).

B) PROVENIENZA

relativamente all'immobile di cui al precedente punto A1)

- scrittura privata autenticata dal Notaio di Pesaro Dott. Licini in data 22 ottobre 1979, registrato a Pesaro in data 09 novembre 1979 al N. 3975, e trascritto a Forlì il 16 novembre 1979 **art. 7124;**

- atto ai rogiti del Notaio di Pesaro Dott. Licini in data 11 giugno 1980, debitamente registrato e trascritto a Forlì il 9 luglio 1980 **art. 5731,** e successiva rettifica trascritta a Forlì il 1° ottobre 1980 **art. 7871;**

- atto ai rogiti del Notaio di Forlì Dott. Adalberto Mercatali in data 30 novembre 1989 rep. n. 53820, registrato a Forlì in data 30 dicembre 1991 al N. 1, trascritto a Forlì il 28 dicembre 1989 **art. 10192** e successivo atto ai rogiti del Notaio di Forlì Dott. Adalberto Mercatali in data 12 dicembre 1991 rep. n. 59910, registrato a Forlì in data 30 dicembre 1991 al N. 2977, trascritto a Forlì l'11 gennaio 1992 **art. 777;**

- atto ai rogiti del Notaio di Forlì Dott. Adalberto

AVV. MARCO MALTONI
NOTAIO



Mercatali in data 8 luglio 1989 rep. n. 52746, registrato a Forlì in data 27 luglio 1989 al N. 1485, e trascritto a Forlì il 17 luglio 1989 **art. 5568** e successivo atto ai rogiti del Notaio di Poppi Dott. Francesco Pane in data 30 gennaio 1990 rep. n. 3541, registrato a Arezzo in data 16 febbraio 1990 al N. 3601, trascritto a Forlì il 9 febbraio 1990 **art. 1262**;

- decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale di Forlì in data 19 ottobre 1998 rep. n. 12095, registrato a Forlì in data 21 ottobre 1998 al N. 2164, trascritto a Forlì il 27 ottobre 1998 **art. 9111**;

- atto di trasformazione di società ai rogiti del Notaio di Cesena, dottor Antonio Porfiri, in data 23 febbraio 2006, Rep. n. 19.249/38.358, registrato a Cesena in data 02 marzo 2006 al N. 1, e trascritto a Forlì in data 04 marzo 2006 all'**art. 2897**, con il quale la società Nuova Saltemi - Società a Responsabilità Limitata muta la sua denominazione in Nuova Saltemi S.P.A.

relativamente all'immobile di cui al precedente punto A2)

- acquisto effettuato con atto ai rogiti del Notaio di Forlì, dottor Marco Maltoni in data 12 aprile 2012 repertorio n.21066/13507, registrato a Forlì in data 10 maggio 2012 al N. 3261, Serie 1T, trascritto a Forlì il **art.4.873**.

C) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

relativamente all'immobile di cui al precedente punto A1)

- ipoteca volontaria iscritta a Forlì il 14 luglio 2003 **art.2642** in rinnovazione dell'ipoteca iscritta il 27 agosto 1983 art.1264 a favore della Banca Nazionale del Lavoro Spa per Euro 387.342,67 (trecentottantasettemilatrecentoquarantadue virgolasessantasette);

- ipoteca volontaria per Euro 4.620.000,00 (quattromilioniseicentoventimila virgola zero zero) iscritta a Forlì il 20 maggio 2005 **art.2730** a favore della Banca Nazionale del Lavoro spa;

- ipoteca volontaria per Euro 1.260.000,00 (unmilione duecentosessantamila virgola zero zero) iscritta a Forlì il 26 ottobre 2005 **art.6041** a favore di Banca di Forlì - Credito Cooperativo - Società Cooperativa;

- ipoteca volontaria di Euro 1.260.000,00 (unmilione duecentosessantamila virgola zero zero) iscritta a Forlì il 18 dicembre 2008 **art.5885** a favore della Banca di Forlì - Credito Cooperativo - Società Cooperativa;

- ipoteca volontaria di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) iscritta a Forlì il 27 novembre 2014 **art.2555** a favore della Banca Romagna Cooperativa Credito Cooperativo Romagna Centro e Macerone - Società Cooperativa;

- decreto di ammissione concordato preventivo trascritto a

Forlì in data 27 febbraio 2020 **art. 2124**, a favore della Massa dei Creditori del Concordato Preventivo della Nuova Saltemi S.P.A;

relativamente all'immobile di cui al precedente punto A2)

- servitù di passaggio carraio a carico della originaria particella 201 di mq.5310, servitù risultante dall'atto ai rogiti del notaio di Bagno di Romagna dottor Renzo Macherozzi in data 15 febbraio 1984, rep.n.4671, registrato a Cesena in data 1 marzo 1984 al n.468 Mod.2° e trascritto a Forlì in data 6 marzo 1984 **art.2083**;

- convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Bagno di Romagna in data 2 giugno 1981 dalla società "Corzano s.p.a.", con particolare riferimento all'obbligo di mantenere destinato il terreno distinto con la originaria particella 201 di mq.5310 come segue: area comune mq.600, parcheggio mq.450, verde mq.600, strada mq.46, il tutto risultante dall'atto ai rogiti del notaio di Bagno di Romagna dottor Renzo Macherozzi in data 15 febbraio 1984, rep.n.4671, registrato a Cesena in data 1 marzo 1984 al n.468 Mod.2° e trascritto a Forlì in data 6 marzo 1984 **art.2083**;

- ipoteca volontaria di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) iscritta a Forlì il 27 novembre 2014 **art.2555** a favore della Banca Romagna Cooperativa Credito Cooperativo Romagna Centro e Macerone - Società Cooperativa;

- decreto di ammissione concordato preventivo trascritto a Forlì in data 27 febbraio 2020 **art. 2124**, a favore della Massa dei Creditori del Concordato Preventivo della Nuova Saltemi S.P.A.

D) Osservazioni:

- nessuna.

Aggiornata al 23 febbraio 2023

Avv. MARCO MALTONI
NOTAIO

