

FEDERICO ELICIO
NOTAIO

Spett.le
Curatela della
Società Vacupan Italia a
responsabilità limitata
Via Sciangai n. 27
00144 - Roma

CERTIFICATO NOTARILE

Descrizione dei beni

Quota indivisa pari a 580/1000 (cinquecentoottanta millesimi) della proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Torino, Via Luigi Galvani n. 18, e precisamente:

= ufficio posto al piano primo, composto di 10 (dieci) vani catastali, confinante con vano scale, vano ascensore e pianerottolo condominiali, distacchi su cortile interno, Via San Donato, Via Luigi Galvani e altro edificio, salvo altri;

= ufficio posto al piano secondo, composto di 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali, confinante con vano scale, vano ascensore e pianerottolo condominiali, altra unità immobiliare, distacchi su cortile interno, Via San Donato e Via Luigi Galvani, salvo altri;

= cantina posta al piano interrato, distinta con il n. 3 (tre), confinante con corridoio di accesso alle cantine, cantina n. 2 (due), Via Luigi Galvani e cantina n. 4 (quattro), salvo altri;

= cantina posta al piano interrato, distinta con il n. 4 (quattro), confinante con corridoio di accesso alle cantine, cantina n. 3 (tre), Via Luigi Galvani e cantina n. 5 (cinque), salvo altri;

= cantina posta al piano interrato, distinta con il n. 5 (cinque), confinante con corridoio di accesso alle cantine, cantina n. 4 (quattro), Via Luigi Galvani e cantina n. 6 (sei), salvo altri.

Dette porzioni immobiliari risultano rispettivamente censite al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come segue:

- foglio 1178, particella 153, sub 503 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano 1, z.c. 1, cat. A/10, cl. 3, consistenza vani 10, sup. cat. mq 182, rendita euro 7.591,92;

- foglio 1178, particella 153, sub 504 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano 2, z.c. 1, cat. A/10, cl. 3, consistenza vani 7,5, sup. cat. mq 128, rendita euro 5.693,94;

- foglio 1178, particella 153, sub 505 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano S1, interno 3, z.c. 1, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 6, sup. cat. mq 7, rendita euro 23,24;

- foglio 1178, particella 153, sub 506 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano S1, interno 4, z.c. 1, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 7, sup. cat. mq 8, rendita euro 27,11;

Via Claudio Monteverdi n. 20 - 00198 ROMA
tel. 06-87165078/87165095 - fax 06-94443987
Via Trento n. 3, 00062 - BRACCIANO (RM)
tel. 06-86989363
felicio@notariato.it



- foglio 1178, particella 153, sub 507 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano S1, interno 5, z.c. 1, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 6, sup. cat. mq 7, rendita euro 23,24;

Fatta precisazione che:

- i classamenti e le rendite risultano proposti ai sensi del d.m. 701/94 in virtù di "DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI" del 17 luglio 2023 prot. n. TO0202231 in atti dal 17 luglio 2023;

- i sub 36 e 37 (oggi soppressi) della particella 153 derivano dagli originari sub 4, 5, 6 e 7 della particella 1431 i quali sono stati fusi tra loro ed hanno generato il sub 35 della particella 1431 il quale, a sua volta, in seguito a denuncia di variazione "per scissione di ditta mista" del 26 ottobre 1999 prot. F07046.001 è stato scorporato ed ha generato i subalterni 36 (ex sub. 4, 5 e 7) e 37 (ex sub. 6), tutti della particella 1431;

- la particella 1431, in seguito a "BONIFICA DI IDENTIFICATIVO CATASTALE" prot. N. TO0206507 in atti dal 31 maggio 2013, ha assunto l'identificativo di particella 153.

E' ricompresa la proporzionale quota di comproprietà sugli eventuali enti, spazi, impianti e servizi di uso comune ad esse porzioni inerenti o connessi a norma di legge, di convenzione e regolamento di condominio.

Dichiarazione del Notaio

Io sottoscritto dottor FEDERICO ELICIO, Notaio in Roma, ed iscritto presso il Collegio Notarile di Roma, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto ed i Registri Immobiliari di Torino 1, nel ventennio,

dichiaro

= che quanto sopra descritto risulta di proprietà della "Società Vacupan Italia a responsabilità limitata", con sede in Roma, Via Sciangai n. 27, capitale sociale euro 309.600,00, codice fiscale, numero iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 00406920587, REA n. RM/201288 (dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Roma RGN. 65/15, debitamente iscritta al Registro delle Imprese) alla medesima pervenuto con atto in data 26 settembre 2000 numero 42367/9472 di repertorio notaio Luigi La Gioia di Roma, registrato a Roma 5 il 28 settembre 2000 al n. 26823 Serie 1V e trascritto presso i RRII di Torino 1 in data 30 settembre 2000 ai numeri 34804/20909.

Fatta precisazione che:

- con il medesimo atto in data 26 settembre 2000 numero 42367/9472 di repertorio notaio Luigi La Gioia di Roma la residua quota di 420/1000 (quattrocentoventi millesimi) della proprietà veniva acquistata dalla società "DENTANEST S.R.L.", con sede Roma, codice fiscale 03656360587;

- nel citato atto di in data 26 settembre 2000 numero 42367/9472 di repertorio notaio Luigi La Gioia di Roma, le società acquirenti "si sono date atto obbligandosi reciprocamente, che in sede di eventuale futura divisione dell'immobile in oggetto, a tacitazione dei diritti di comproprietà indivisa in ragione di 580/1000 vantati dalla "Società Vacupan Italia a responsabilità limitata", verrà assegnata la porzione immobiliare oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 633 in

data 17 dicembre 1991, registrato presso l'ufficio del registro di Palestrina (RM) in data 20 gennaio 1992 al n. 119 Serie 3, mentre a tacitazione dei diritti di comproprietà indivisa in ragione di 420/1000 vantati dalla società "DENTANEST S.R.L." verrà assegnata la porzione immobiliare oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 329, registrato presso l'ufficio del registro di Palestrina in data 12 giugno 1990 al n. 759, mod. 53.";

= che quanto in oggetto non è gravato da formalità pregiudizievoli fatta eccezione per quanto segue:

- ipoteca volontaria iscritta presso i RRII di Torino 1 il 17 gennaio 2006 ai numeri 2055/487, per euro 1.950.000,00, a garanzia di un finanziamento di euro 1.300.000,00 concesso dalla "CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.", con sede in Parma, codice fiscale 02113530345, di cui all'atto in data 13 gennaio 2006 numero 72556/8856 di repertorio notaio Massimo Recchi di Roma, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 2 il 13 gennaio 2006 al n. 709 Serie 1T;

- ipoteca legale iscritta presso i RRII di Torino 1 il 15 settembre 2010 ai numeri 34246/6472, per euro 3.319.141,00 (sorte capitale euro 1.659.570,50) a favore di "Equitalia Gerit S.p.A.", con sede in Roma, codice fiscale 00410080584, di cui all'atto in data 8 settembre 2010 rep. 120494/97;

- ipoteca giudiziale iscritta presso i RRII di Torino 1 il 26 luglio 2013 ai numeri 26637/3257, per euro 23.000,00 (sorte capitale euro 18.738,63), a favore del "CONDOMINIO VIA GALVANI 18/20", con sede in Torino, codice fiscale 80211290012, in forza del Decreto Ingiuntivo emesso da Tribunale di Torino in data 8 giugno 2013 n. 7774/2013;

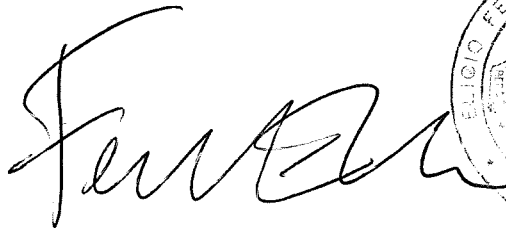
- pignoramento immobiliare trascritto presso i RRII di Torino 1 il 16 gennaio 2014 ai numeri 1336/1061 a favore di GERLA RUGGERO, nato a Calendasco (PC) il 19 settembre 1953, codice fiscale GRLRGR53P19B405T, in forza del verbale del Tribunale di Torino in data 4 dicembre 2013 rep. 32525;

- pignoramento immobiliare trascritto presso i RRII di Torino 1 il 19 febbraio 2013 ai numeri 5368/4190 a favore del suddetto "CONDOMINIO VIA GALVANI 18/20", in forza del verbale del Tribunale di Torino in data 20 settembre 2013 rep. 24161/2013;

- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso i RRII di Torino 1 in data 16 marzo 2015 ai numeri 7330/5443 in forza della sentenza del Tribunale di Roma RGN. 65/15.

La presente relazione fa stato al giorno 4 febbraio 2025.

Roma, 6 febbraio 2025

FEDERICO ELICIO
NOTAIO

Spett.le
Curatela della
DENTANEST S.R.L.
Via Sciangai n. 27
00144 - Roma

CERTIFICATO NOTARILE

Descrizione dei beni

Quota indivisa pari a 420/1000 (quattrocentoventi millesimi) della proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Torino, Via Luigi Galvani n. 18, e precisamente:

= ufficio posto al piano primo, composto di 10 (dieci) vani catastali, confinante con vano scale, vano ascensore e pianerottolo condominiali, distacchi su cortile interno, Via San Donato, Via Luigi Galvani e altro edificio, salvo altri;

= ufficio posto al piano secondo, composto di 7,5 (sette virgola cinque) vani catastali, confinante con vano scale, vano ascensore e pianerottolo condominiali, altra unità immobiliare, distacchi su cortile interno, Via San Donato e Via Luigi Galvani, salvo altri;

= cantina posta al piano interrato, distinta con il n. 3 (tre), confinante con corridoio di accesso alle cantine, cantina n. 2 (due), Via Luigi Galvani e cantina n. 4 (quattro), salvo altri;

= cantina posta al piano interrato, distinta con il n. 4 (quattro), confinante con corridoio di accesso alle cantine, cantina n. 3 (tre), Via Luigi Galvani e cantina n. 5 (cinque), salvo altri;

= cantina posta al piano interrato, distinta con il n. 5 (cinque), confinante con corridoio di accesso alle cantine, cantina n. 4 (quattro), Via Luigi Galvani e cantina n. 6 (sei), salvo altri.

Dette porzioni immobiliari risultano rispettivamente censite al Catasto Fabbricati del Comune di Torino, come segue:

- foglio 1178, particella 153, sub 503 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano 1, z.c. 1, cat. A/10, cl. 3, consistenza vani 10, sup. cat. mq 182, rendita euro 7.591,92;

- foglio 1178, particella 153, sub 504 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano 2, z.c. 1, cat. A/10, cl. 3, consistenza vani 7,5, sup. cat. mq 128, rendita euro 5.693,94;

- foglio 1178, particella 153, sub 505 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano S1, interno 3, z.c. 1, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 6, sup. cat. mq 7, rendita euro 23,24;

- foglio 1178, particella 153, sub 506 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano S1, interno 4, z.c. 1, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 7, sup. cat. mq 8, rendita euro 27,11;

- foglio 1178, particella 153, sub 507 (già sub 36/parte), Via Galvani Luigi n. 18, piano S1, interno 5, z.c. 1, cat. C/2, cl. 3, consistenza mq 6, sup. cat. mq 7, rendita euro 23,24;

Fatta precisazione che:

- i classamenti e le rendite risultano proposti ai sensi del d.m. 701/94 in virtù di "DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI" del 17 luglio 2023 prot. n. TO0202231 in atti dal 17 luglio 2023;

- i sub 36 e 37 (oggi soppressi) della particella 153 derivano dagli originari sub 4, 5, 6 e 7 della particella 1431 i quali sono stati fusi tra loro ed hanno generato il sub 35 della particella 1431 il quale, a sua volta, in seguito a denuncia di variazione "per scissione di ditta mista" del 26 ottobre 1999 prot. F07046.001 è stato scorporato ed ha generato i subalterni 36 (ex sub. 4, 5 e 7) e 37 (ex sub. 6), tutti della particella 1431;

- la particella 1431, in seguito a "BONIFICA DI IDENTIFICATIVO CATASTALE" prot. N. TO0206507 in atti dal 31 maggio 2013, ha assunto l'identificativo di particella 153.

E' ricompresa la proporzionale quota di comproprietà sugli eventuali enti, spazi, impianti e servizi di uso comune ad esse porzioni inerenti o connessi a norma di legge, di convenzione e regolamento di condominio.

Dichiarazione del Notaio

Io sottoscritto dottor FEDERICO ELICIO, Notaio in Roma, ed iscritto presso il Collegio Notarile di Roma, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto ed i Registri Immobiliari di Torino 1, nel ventennio,

dichiaro

= che quanto sopra descritto risulta di proprietà della "DENTANEST S.R.L.", con sede in Roma, Via Sciangai n. 27, capitale sociale euro 41.280,00, codice fiscale, numero iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 03656360587, REA n. RM/444989 (dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Roma del 22 dicembre 2014 RGN. 1083/2014, debitamente iscritta al Registro delle Imprese) alla medesima pervenuto con atto in data 26 settembre 2000 numero 42367/9472 di repertorio notaio Luigi La Gioia di Roma, registrato a Roma 5 il 28 settembre 2000 al n. 26823 Serie 1V e trascritto presso i RRII di Torino 1 in data 30 settembre 2000 ai numeri 34804/20909.

Fatta precisazione che:

- con il medesimo atto in data 26 settembre 2000 numero 42367/9472 di repertorio notaio Luigi La Gioia di Roma la residua quota di 580/1000 (cinquecentottanta millesimi) della proprietà veniva acquistata dalla "Società Vacupan Italia a responsabilità limitata", con sede in Roma, codice fiscale 00406920587;

- nel citato atto di in data 26 settembre 2000 numero 42367/9472 di repertorio notaio Luigi La Gioia di Roma, le società acquirenti "si sono date atto obbligandosi reciprocamente, che in sede di eventuale futura divisione dell'immobile in oggetto, a tacitazione dei diritti di comproprietà indivisa in ragione di 580/1000 vantati dalla "Società Vacupan Italia a responsabilità limitata", verrà assegnata la porzione

immobiliare oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 633 in data 17 dicembre 1991, registrato presso l'ufficio del registro di Palestrina (RM) in data 20 gennaio 1992 al n. 119 Serie 3, mentre a tacitazione dei diritti di comproprietà indivisa in ragione di 420/1000 vantati dalla società "DENTANEST S.R.L." verrà assegnata la porzione immobiliare oggetto del contratto di locazione finanziaria n. 329, registrato presso l'ufficio del registro di Palestrina in data 12 giugno 1990 al n. 759, mod. 53.";

= che quanto in oggetto non è gravato da formalità pregiudizievoli fatta eccezione per quanto segue:

- ipoteca volontaria iscritta presso i RRII di Torino 1 il 17 gennaio 2006 ai numeri 2055/487, per euro 1.950.000,00, a garanzia di un finanziamento di euro 1.300.000,00 concesso dalla "CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.", con sede in Parma, codice fiscale 02113530345, di cui all'atto in data 13 gennaio 2006 numero 72556/8856 di repertorio notaio Massimo Recchi di Roma, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 2 il 13 gennaio 2006 al n. 709 Serie 1T;
- ipoteca giudiziale iscritta presso i RRII di Torino 1 il 26 luglio 2013 ai numeri 26636/3256, per euro 9.500,00 (sorte capitale euro 7.094,00), a favore del "CONDOMINIO VIA GALVANI 18/20", con sede in Torino, codice fiscale 80211290012, in forza del Decreto Ingiuntivo emesso da Tribunale di Torino in data 8 giugno 2013 n. 7773/2013;
- pignoramento immobiliare trascritto presso i RRII di Torino 1 il 19 febbraio 2014 ai numeri 5371/4192 a favore di CONDOMINIO VIA GALVANI 18/20", con sede in Torino, codice fiscale 80211290012, in forza del verbale del Tribunale di Torino in data 20 settembre 2013 rep. 24164/2013;
- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso i RRII di Torino 1 in data 20 maggio 2015 ai numeri 14936/10944 in forza della sentenza del Tribunale di Roma n. rep. 1101/2014.

La presente relazione fa stato al giorno 9 settembre 2025.

Roma, 10 settembre 2025



Firmato digitalmente da FEDERICO ELICIO

C: IT

O: DISTRETTO NOTARILE DI ROMA:02126441001