

Studio Tecnico  
Geom. Pierluigi Silvestri

TRIBUNALE CIVILE DI MASSA

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato preventivo n° Reg. CP 9/2019 [REDACTED]

Commissari Giudiziali : Dott. Avv. Martini Paolo e Avv. Nerbi Matteo

Tecnico Stimatore : Geom. Pierluigi Silvestri

Giudice delegato : Dott. Pellegrini Alessandro

**Storia Ipotecaria ventennale**  
**Beni immobili in capo alla società**  
[REDACTED]



STUDIO NOTARILE

*Avv. Sara Rivieri*

54100 MASSA - VIALE E. CHIESA, 17 - TEL. 0585 810775 - FAX 0585 48923  
54027 PONTREMOLI (MS) - VIA P. BOLOGNA, 13 - TEL. 0187 1854331 - FAX 0187 1858838  
PARTITA IVA: 01350170450  
srivieri@notariato.it

Storia ipotecaria e catastale dei immobili oggetto del Concordato preventivo della Società [REDACTED] con sede in Villafranca in Lunigiana, Codice Fiscale e P.IVA [REDACTED]

Storia Camerale

- In data 19 maggio 1970 al Rep. 9465/2051 con atto ricevuto dal Notaio Arnaldo Brunelli veniva costituita la Società "[REDACTED]" con sede in Pontremoli e Codice Fiscale e Partita IVA n. [REDACTED]

- Con atto di cessione quote e trasformazione di Società autenticato nelle firme dal Notaio Carmelo La Rosa, allora di Pontremoli, in data 12 maggio 1988 Rep. 9554/4248, registrato ad Aulla in data 18 maggio 1988 al N. 242 e trascritto a Massa in data 12 ottobre 1989 al n. 6046 del registro particolare, veniva costituita la Società "[REDACTED]" con sede in Pontremoli, Codice Fiscale e P.IVA n. [REDACTED] (Il [REDACTED] cedeva le proprie quote alle Signore [REDACTED])

- Con atto ricevuto dal Notaio Carmelo La Rosa, già di Massa, in data 18 febbraio 1999 Rep. 35332, registrato a Massa il 25 febbraio 1999 la denominazione della Società "[REDACTED] TA SEMPLICE" veniva modificata [REDACTED] con sede in Pontremoli Codice fiscale e P.IVA n. [REDACTED] Tale atto non risulta trascritto, ma si da atto che la trascrizione non avrebbe comunque efficacia costitutiva

#### COMUNE DI VILLAGRANCA IN LUNIGIANA

1- appezzamenti di terreno di varia natura identificati al **Catasto Terreni del Comune di Villafranca in Lunigiana al Foglio 10 mappale**

- 210 - seminativo arborato - classe 2 - mq. 791 - Reddito Dominicale Euro 2,45 - Reddito Agrario Euro 1,23
- 216 - seminativo - classe 1 - mq. 486 - Reddito Dominicale Euro 2,01 - Reddito Agrario Euro 1,25
- 217 - seminativo - classe 1 - mq. 605 - Reddito Dominicale Euro 2,50 - Reddito Agrario Euro 1,56
- 592 - seminativo arborato - classe 2 - mq. 253 - Reddito Dominicale Euro 0,78 - Reddito Agrario Euro 0,39

2- unità immobiliari ad uso magazzini siti in Villafranca in Lunigiana, Via Cisa ed identificati al **Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca in Lunigiana al Foglio 10 mappale**

- 211 sub 12 - Via Cisa - Piano T - Cat. C/2 - classe 5 - mq. 24 - Superficie catastale totale mq. 30 - Rendita Euro 94,20 (in data 12 dicembre 2018 con protocollo MS0057239 denuncia di variazione per aggiorna-

mento planimetrico)

- **211 sub 13** - Via Cisa - Piano T - Cat. C/2 - classe 4 - mq. 99 - Superficie catastale totale mq. 101 - Rendita Euro 332,34 (in data 12 dicembre 2018 con protocollo MS0057239 denuncia di variazione per aggiornamento planimetrico)

- **211 sub 14** - Via Cisa - Piano T - Cat. C/2 - classe 4 - mq. 62 - Superficie catastale totale mq. 76 - Rendita Euro 208,13 (in data 12 dicembre 2018 con protocollo MS0057239 denuncia di variazione per aggiornamento planimetrico)

BENI COMUNI NON CENSIBILI

**Foglio 10 mappale 211 sub 19** (ex sub 11)

**Foglio 10 mappale 211 sub 20** (ex sub 11)

**Foglio 10 mappale 211 sub 27** (ex sub 18 ed 11)

I terreni ed i locali ad uso magazzino sopra identificati risultano catastalmente intestati alla [redacted] con sede in Villafranca in Lunigiana - codice fiscale [redacted] per essere alla stessa Società pervenuti con atto ricevuto dal Notaio Carmelo La Rosa, già di Massa, in data 21 aprile 1993 Rep. 21591, registrato a Massa in data 11 maggio 1993 al n. 109 ed ivi trascritto in data 20 maggio 1993 al n. 3032 del registro particolare, portante l'acquisto dai S. [redacted] Siro nato a Mulazzo il 5 ottobre 1927, [redacted] nato a Mulazzo il 10 settembre 1942 e [redacted] nata a Mulazzo il 1° febbraio 1944 - Con la compravendita veniva trasferita anche la servitù di passo perpetua sulla corte identificata dal mappale 211 sub 27

**3- Unità immobiliari in Comune di Villafranca in Lunigiana in Via delle Piscine, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca al Foglio 10 mappale**

- **591 sub 1** - Via delle Piscine - Piano T-1 - Cat. C/1 - classe 5 - mq. 923 - Superficie Catastale Totale mq. 886 - Rendita Euro 12.155,59

- **591 sub 2** - Via delle Piscine - Piano 1 - Cat. A/3 - classe 1 - vani 5 - Superficie Catastale Totale mq. 85 - Totale escluse aree scoperte mq. 85 - Rendita Euro 232,41

- **591 sub 3** - Via delle Piscine - Piano 1 - Cat. A/3 - classe 1 - vani 5 - Superficie Catastale Totale mq. 116 - Totale escluse aree scoperte mq. 116 - Rendita Euro 232,41

- **591 sub 4** - Via delle Piscine - Piano 1 - Cat. A/3 - classe 1 - vani 5,5 - Superficie Catastale Totale mq. 125 - Totale escluse aree scoperte mq. 125 - Rendita Euro 255,65

- **591 sub 6** - Via delle Piscine - Piano S1 - Cat. D/7 - Rendita Euro 3.273,00

- **591 sub 7** - Via delle Piscine - Piano S1 - Cat. C/2 - classe 6 - mq. 297 - Rendita Euro 1.282,42

Gli immobili sopra descritti risultano catastalmente intestati alla Società "[redacted]" alla quale sono pervenuti con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio La Rosa Carmelo, allora di Pontremoli, in data 12 maggio 1988 Rep. 9554, registrato ad Aulla in data 12 maggio 1988 al n. 242 e trascritto a Massa il 12 ottobre 1989 al n. 6046 del registro particolare, portante in primo luogo la cessione, da parte de [redacted], della quota di partecipazione, a lui spettante, n [redacted] alla [redacted]

li [redacted] na (25%) ed [redacted] (25%), in secondo luogo, non intendendo i nuovi soci rispondere delle obbligazioni sociali oltre i limiti delle loro partecipazioni come precedentemente acquistate, è stato necessario trasformare la Società in nome collettivo in Società in Accomandita Semplice e quindi trasformare la Società "Bazzà e [redacted]"

4- Unità immobiliare in Comune di Villafranca, Via delle Piscine, identificate al **Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca al Foglio 10 mappale**

- **947 sub 2** - Via delle Piscine snc - Piano T - Cat. C/6 - classe 4 - mq. 120 - Superficie Catastale Totale mq. 153 - Rendita Euro 340,86 (identificato al catasto terreni al foglio 10 mappale 206)

L'immobile risulta intestato catastalmente alla [redacted] [redacted] " per averlo costruito su terreno pervenuto con atto ricevuto dal Notaio Carmelo La Rosa, allora di Pontremoli, in data 2 novembre 1988 Rep. 10032, registrato ad Aulla in data 17 novembre 1988 al n. 1579 e trascritto a Massa in data 1° dicembre 1988 al n. 6565 del registro particolare

5- appezzamento di terreno in Comune di Villafranca in Lunigiana, identificato al **Catasto Terreni del Comune di Villafranca al Foglio 10 mappale**

- **991** - seminativo arborato - classe 2 - mq. 968 - Reddito Dominicale Euro 3,00 - Reddito Agrario Euro 1,50 (ex mappale 205)

L'immobile risulta intestato catastalmente alla Società "[redacted] [redacted]" per esserle pervenuto con atto ricevuto dal Notaio La Rosa Carmelo, allora di Pontremoli in data 2 novembre 1988 Rep. 10032 sopra richiamato

6- appezzamento di terreno in Comune di Villafranca In Lunigiana, identificato al **Catasto Terreni del Comune di Villafranca in Lunigiana al Foglio 10 mappale**

- **997** - seminativo arborato - classe 2- mq. 345 - Reddito Dominicale Euro 1,07 - Reddito Agrario Euro 0,53 (ex mappale 993 e ed ex mappale 207)

L'immobile risulta catastalmente intestato alla Società [redacted] [redacted] per esserle pervenuto dal Comune di Villafranca in Lunigiana, con atto di permuta ricevuto dal Notaio Vertere Morichelli di Aulla in data 5 maggio 2014 Rep. 86312/22560 trascritto a Massa in data 29 maggio 2014 al n. 3514 del registro particolare.

Al Comune di Villafranca il terreno era pervenuto con atto ricevuto dal Segretario Comunale Dott. Giuseppe Tornabuoni in data 12 settembre 1974 Rep. 220 registrato ad Aulla in data 24 ottobre 1974 al n. 2039.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate a far data del 1° gennaio 1974 tale atto non risulta trascritto.

#### **FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

- Decreto di ammissione a Concordato preventivo a favore della "Massa dei Creditori di [redacted]" emesso dal Tribunale di Massa in data 18 agosto 2020 Rep. 392 trascritto a Massa in data 21 ottobre 2020 al n. 5986 del registro particolare.

- ipoteca volontaria per la somma complessiva di £. 144.000.000 iscritta presso la Conservatoria di Massa in data 27 novembre 1989 al n. 1136 del registro particolare a garanzia di mutuo di £. 72.000.000 concesso a favore del "Mediocredito Toscano" e contro la Società " [redacted]eppe [redacted] già di Massa, in data 21 novembre 1989 Rep. 12300 (immobili ipotecati in Villafranca in Lunigiana identificati al Catasto urbano al foglio 10 mappale 591 sub 2 ed al catasto terreni al foglio 10 mappali 205 e 206)

- ipoteca volontaria per la somma complessiva di £. 1.000.000.000 iscritta presso la Conservatoria di Massa in data 7 luglio 1994 al n. 822 del registro particolare a garanzia di mutuo di £. 500.000.000 concesso a favore della [redacted] e contro la Società [redacted] con atto ricevuto dal Notaio La Rossa, già di Massa, in data 29 giugno 1994 Rep. 24423 (immobili ipotecati in Villafranca in Lunigiana identificati al Catasto urbano al foglio 10 mappale 591 sub 5, sub 1, sub 3 e sub 4)

Le ipoteche sopra richiamate non risultano annotate di cancellazione e non risultano rinnovate nei vent'anni e pertanto non efficaci

[redacted] A  
[redacted] ta

- [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted] 5)

- 2 [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

[redacted] e  
[redacted]  
[redacted]

- [redacted]  
[redacted]  
[redacted] p-

p [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
de [redacted]  
da [redacted]

- 2  
S  
2  
data  
4,62 - Res

data  
7  
avvenuti con  
at  
gli  
n  
" A  
l  
s  
segue:

-  
1  
8  
data  
-  
8  
data 24  
ge

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] del registro particolare, nel

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] de regis

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a Ristola il 16 gennaio

[REDACTED]

[REDACTED] na porzione del

[REDACTED] del foglio 41 è emanato dal Notaio

[REDACTED] dei mappali 243 sub 6 e 243

[REDACTED] del f

[REDACTED] lava-

[REDACTED]

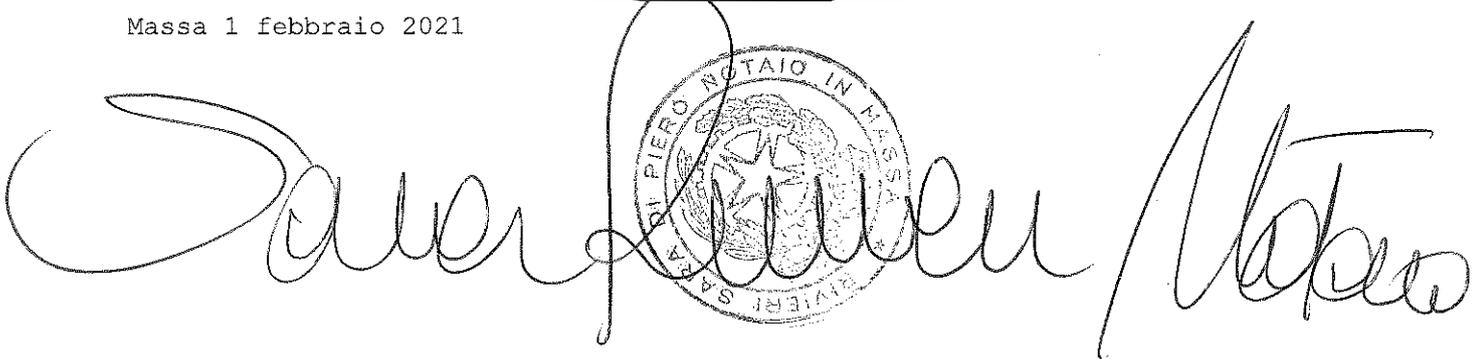
[REDACTED] 10 (comparti 17 e 18) del foglio 41 o porzio-

[REDACTED] io

41;

di e... a fa  
tt... a gra  
i... bra  
ana  
205  
gia  
stit  
autenticata  
Ra  
data 22  
lone  
196,  
8... 1986 a  
Via Pec... ina  
te... al asserviment... a... del C  
Sa... contro la S  
ter... e s  
nce  
C...  
n...  
l...  
dei C... o

Massa 1 febbraio 2021

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular notary seal.

