

Notaio Daniela Corsaro

Via Prima Retta Ponente n.154

Tel.095/912379

Fax 095/917457

Belpasso

RELAZIONE VENTENNALE

Richiedente: Avv. Simona Pavone.

Descrizione immobile:

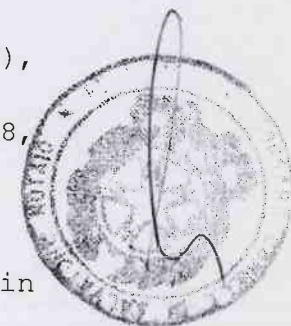
- Complesso turistico/alberghiero sito in Nicotera (VV),
contrada Mortelletto. In catasto al foglio 28,
particella 498, sub.1.

Io sottoscritto notaio Daniela Corsaro, con studio in
Belpasso, Via Prima Retta Ponente n.154,

DICHIARO

che dalle visure effettuate presso le Agenzie delle
Entrate di Vibo Valentia e Catanzaro - Servizio di
Pubblicità Immobiliare il complesso
turistico/alberghiero in oggetto alla data del 13 aprile
2021 risulta di proprietà di:

- HOSPITALITY & LEISURE - FONDO DI INVESTIMENTO

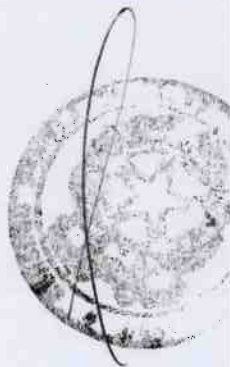


ALTERNATIVO ITALIANO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO
RISERVATO (già HOSPITALITY & LEISURE - FONDO COMUNE DI
INVESTIMENTO IMMOBILIARE SPECULATIVO DI TIPO CHIUSO),
gestito dalla società "PRELIOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL
RISPARMIO S.P.A." (già "PIRELLI & C. REAL ESTATE
SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A."), con sede in
Milano, codice fiscale 13465930157.

^ ^ ^

Detto complesso turistico/alberghiero è pervenuto al
fondo HOSPITALITY & LEISURE - FONDO COMUNE DI
INVESTIMENTO IMMOBILIARE SPECULATIVO DI TIPO CHIUSO,
gestito dalla società "PIRELLI & C. REAL ESTATE
OPPORTUNITIES SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO
S.P.A.", in piena proprietà, giusta atto di apporto a
fondo comune di investimento immobiliare speculativo di
tipo chiuso del 21 giugno 2006 ai rogiti del Notaio
Carlo Marchetti già da Rho, rep. 2.076, racc. 982,
registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rho il 27
giugno 2006 al n.ro 1159, trascritto presso l'Agenzia
delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità
Immobiliare il 24 luglio 2006 ai nn.ri 5626/4678, da
potere della società "VILLAGGIO DI OSTUNI S.R.L.", con
sede in Roma, codice fiscale 08211371003.

A margine di detta trascrizione è stato annotato - in



data 20 febbraio 2009 ai nn.ri 1093/41 - il mutamento del rapporto di gestione su fondo immobiliare in dipendenza dell'atto del 26 settembre 2008 ai rogiti del Notaio Carlo Marchetti, rep. 4.568, racc. 2.353, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rho il 30 settembre 2008 al n.ro 3816, con il quale la società "PIRELLI & C. REAL ESTATE OPPORTUNITIES SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.", con sede in Milano, codice fiscale 04579240963, si è fusa mediante incorporazione nella "PIRELLI & C. REAL ESTATE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.", con sede in Milano, codice fiscale 13465930157.

Alla società "VILLAGGIO DI OSTUNI S.R.L." è pervenuto, in piena proprietà, per atto di conferimento in società del 20 dicembre 2005 ai rogiti del Notaio Ovidio De Napoli già da Segrate, rep. 67.192, racc. 11.739, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14 gennaio 2006 ai nn.ri 558/529, da potere della società "VALTUR S.P.A.", con sede in Roma, codice fiscale 00485050587.

Alla società "VALTUR S.P.A." è pervenuto, in piena proprietà, per atto di cessione del 29 dicembre 1987 ai rogiti del Notaio Pierleonardo Giuliani già da Roma,

rep. 27.117, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Catanzaro il 14 gennaio 1988 ai nn.ri 1000/859, da potere della società "TRE MARI S.P.A.", con sede in Roma, codice fiscale 00492520580.

Risulta censito:

Catasto Fabbricati del Comune di Nicotera, foglio 28, particella 498, sub.1 (derivata dalla soppressione della particella 498), contrada Martelletto snc, piani S1-T-1-2, zona censuaria 3, categ. D/2, R.C. Euro 172.632,50.

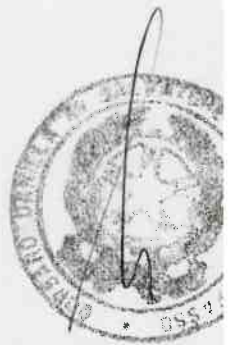
In ditta:

HOSPITALITY & LEISURE FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE SPECULATIVO DI TIPO CHIUSO, con sede in Milano, proprietà per 1/1.

^ ^ ^

Il complesso turistico/alberghiero oggetto della presente relazione alla data del 13 aprile 2021 risulta gravato dalle seguenti formalità di iscrizione e trascrizione pregiudizievoli:

1) Ipoteca volontaria nascente da finanziamento del 19 giugno 2006 ai rogiti del Notaio Carlo Marchetti, rep. 2.063, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 20 giugno 2006 ai nn.ri 4836/600, per Euro 229.100.000,00 (sorte capitale Euro 91.640.000,00), a favore della



BANCA INTESA S.P.A., con sede in Milano, contro la società "VILLAGGIO DI OSTUNI S.R.L.", con sede in Roma, codice fiscale 08211371003 (l'ipoteca grava sulla piena proprietà del complesso turistico/alberghiero in Nicotera, contrada Mortelletto, riportato in catasto al foglio 28, particella 498).

A margine di detta ipoteca risultano le seguenti annotazioni:

- in data 5 dicembre 2012 ai nn.ri 6891/744 per accordo modificativo, in dipendenza dell'atto autenticato nelle firme dal notaio Renata Mariella da Milano in data 26 ottobre 2012, rep. 31.259, racc. 9.316, con il quale le parti hanno concordato di prorogare la scadenza del finanziamento fino al 31 dicembre 2016;

- in data 14 gennaio 2016 ai nn.ri 164/7 per restrizioni beni, in dipendenza dell'atto del 15 dicembre 2015 ai rogiti del Notaio Sapienza Commerci da Vibo Valentia, rep. 67.847, racc. 29.890, con il quale è stata esclusa dall'ipoteca l'area in Nicotera, contrada Mortelletto, riportata in catasto al foglio 28, particella 684.

OSSERVAZIONI:

Dalle visure effettuate presso le Agenzie delle Entrate di Vibo Valentia e Catanzaro - Servizio di Pubblicità Immobiliare è stato, inoltre, rilevato quanto segue:

1) Atto unilaterale d'obbligo edilizio del 17 dicembre 1996 ai rogiti del Notaio Luigi Fasani da Roma, rep. 42.643, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Catanzaro - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 3 gennaio 1997 ai nn.ri 128/123, a favore della REGIONE CALABRIA, contro la società "VALTUR S.P.A.", con sede in Roma, codice fiscale 00485050587, su: complesso turistico/alberghiero in Nicotera, località Mortelletto, denunziato all'UTE di Catanzaro con scheda n.ro 123/1978; terreno in Nicotera, località Mortelletto, riportato in catasto al foglio 28, particelle 1839, 44, 266 e 267.

2) Contratto di locazione ultravennale autenticato nelle firme in data 13 gennaio 2006 dal notaio Alfonso Colombo da Milano, rep. 126.205, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 26 gennaio 2006 ai nn.ri 918/815, a favore della società "VALTUR S.P.A.", con sede in Roma, codice fiscale 00485050587, contro la società "VILLAGGIO DI OSTUNI S.R.L.", con sede in Roma, codice fiscale 08211371003, con il quale la società "VILLAGGIO DI OSTUNI S.R.L." ha concesso in locazione alla società "VALTUR S.P.A." il complesso turistico/alberghiero in Nicotera, contrada Mortelletto,

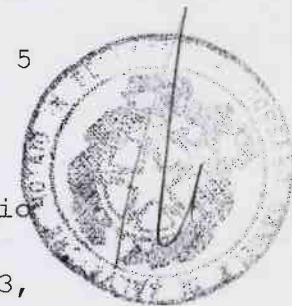
riportato in catasto al foglio 28, particella 498. La durata del contratto di locazione è stata pattuita in anni diciotto con decorrenza dal 13 gennaio 2006 al 12 gennaio 2024 (prima data di scadenza). Alla prima data di scadenza il contratto si rinnoverà tacitamente per un periodo aggiuntivo di ulteriori nove anni, e così di seguito, a meno che la conduttrice o la locatrice comunichino l'intenzione di non rinnovare il contratto.

Detto contratto di locazione ultraventennale è stato successivamente rettificato con i seguenti atti:

** atto autenticato nelle firme dal medesimo notaio Alfonso Colombo in data 20 giugno 2006, rep. 128.075, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 5 luglio 2006 ai nn.ri 5173/4315;

** atto autenticato nelle firme dal medesimo notaio Alfonso Colombo in data 4 luglio 2006, rep. 128.303, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 14 luglio 2006 ai nn.ri 5387/4464.

3) Atto di cessione di pigioni autenticato nelle firme dal notaio Carlo Marchetti in data 21 giugno 2006, rep. 2.078, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 12



settembre 2006 ai nn.ri 6916/5780, a favore della BANCA INTESA S.P.A., con sede in Milano, contro HOSPITALITY & LEISURE - FONDO COMUNE SPECULATIVO DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE DI TIPO CHIUSO, con sede in Milano, codice fiscale 04579240963, con il quale il fondo ha ceduto i crediti derivanti dal contratto di locazione avente ad oggetto il complesso turistico/alberghiero in Nicotera, contrada Mortelletto, riportato in catasto al foglio 28, particella 498.

A margine di detta trascrizione risulta la seguente annotazione:

** in data 8 gennaio 2016 ai nn.ri 46/5 per restrizioni beni, in dipendenza dell'atto del 15 dicembre 2015 ai rogiti del Notaio Sapienza Commerci, rep. 67.846, racc. 29.889, con il quale è stata esclusa dall'atto di cessione di pignoni l'area in Nicotera, località Mortelletto, riportata in catasto al foglio 28, particella 684.



4) Atto di costituzione di vincoli legali del 7 agosto 2019, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Vibo Valentia - Servizio di Pubblicità Immobiliare il 20 settembre 2019 ai nn.ri 4769/4015, a favore del SEGRETARIATO REGIONALE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI PER LA CALABRIA, con sede in Borgia

(CZ), contro il FONDO IMMOBILIARE "HOSPITALITY & LEISURE", gestito da PRELIOS SGR S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 13465930157, su complesso turistico/alberghiero in Nicotera, località Marina, riportato in catasto al foglio 28, particella 498.

^ ^ ^

Belpasso, lì quattro novembre duemilaventuno.



Notaio Daniela Corsaro