



Notaio Alberta Canape

**CERTIFICAZIONE NOTARILE IPO-CATASTALE
NEL VENTENNIO ANTERIORE
L'APERTURA DELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 30/2017**

A seguito di visure ipo-catastali, gli immobili devono essere così identificati:

Unità immobiliari nel Comune di San Venanzo (TR), e precisamente:

- abitazione in villino ai piani terra e primo, di 20,5 (venti virgola cinque) vani catastali;
 - fabbricato per attività agricole, al piano terra;
 - terreni di varia natura e coltura, della superficie complessiva di mq. 498537 (quattrocentonovantottomilacinquecentotrentasette);
 - ente urbano, della superficie catastale di mq. 1830 (milleottocentotrenta);
 - ente urbano della superficie catastale di mq. 6243 (seimiladuecentoquarantatre);
- individuati all'Ufficio del Territorio di Terni, Catasto Fabbricati e Catasto Terreni del Comune di San Venanzo, con i seguenti

DATI CATASTALI

- abitazione - fol. 124, p.lla 52/1, cat. A7, cl. 1, vani 20,5, sup. cat. totale mq. 461, totale escluse aree scoperte mq. 456, R.C. Euro 2.064,54;
- indirizzo: fraz. ripalvella, loc. casarelle N. snc, piano T-1;
- fabbricato per attività agricole - fol. 148, p.lla 84, cat. D10, R.C. Euro 7.610,00;
- indirizzo: vocabolo calcagnella N. snc, piano T;
- terreni:
- fol. 104, p.lla 71, are 53.00, seminativo arborato di classe 3, R.D. Euro 15,05, R.A. Euro 15,05;
- fol. 104, p.lla 72, are 11.40, seminativo di classe 3, R.D. Euro 2,94, R.A. Euro 2,94;
- fol. 124, p.lla 16, are 71.10, seminativo di classe 3, R.D. Euro 18,36, R.A. Euro 18,36;
- fol. 124, p.lla 24, are 70.00, seminativo di classe 4, R.D. Euro 12,65, R.A. Euro 12,65;
- fol. 124, p.lla 25, are 15.30, seminativo di classe 4, R.D. Euro 2,77, R.A. Euro 2,77;
- fol. 124, p.lla 34:
- Porz. AA, ha 2. are 45.90, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 20,32, R.A. Euro 2,54;
- Porz. AB, are 94.80, pascolo arborato di classe 1, R.D. Euro 12,24, R.A. Euro 5,88;

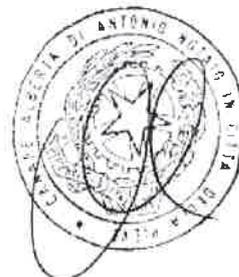


fol. 124, p.lla 35, are 91.60, seminativo di classe 4, R.D. Euro 16,56, R.A. Euro 16,56;
 fol. 124, p.lla 36:
 Porz. AA, ha 1. are 71.05, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 14,13, R.A. Euro 1,77;
 Porz. AB, are 57.55, pascolo arborato di classe 1, R.D. Euro 7,43, R.A. Euro 3,57;
 fol. 124, p.lla 37, ha 2. are 07.50, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 17,15, R.A. Euro 2,14;
 fol. 124, p.lla 38, are 42.20, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 3,49, R.A. Euro 0,44;
 fol. 124, p.lla 39:
 Porz. AA, are 04.22, seminativo di classe 3, R.D. Euro 1,09, R.A. Euro 1,09;
 Porz. AB, ha 2. are 00. 28, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 16,55, R.A. Euro 2,07;
 fol. 124, p.lla 40:
 Porz. AA, are 83.33, seminativo di classe 3, R.D. Euro 21,52, R.A. Euro 21,52;
 Porz. AB ha 9. are 63.56, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 79,62, R.A. Euro 9,95;
 Porz. AC, are 01.44, pascolo di classe 2, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,04;
 Porz. AD, are 46.67, pascolo arborato di classe 1, R.D. Euro 6,03, R.A. Euro 2,89;
 fol. 124, p.lla 41, ha 2. are 40.30, seminativo di classe 3, R.D. Euro 62,05, R.A. Euro 62,05;
 fol. 124, p.lla 42:
 Porz. AA, are 60.07, seminativo di classe 3, R.D. Euro 15,51, R.A. Euro 15,51;
 Porz. AB, ha 3. are 63.43, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 30,03, R.A. Euro 3,75;
 fol. 124, p.lla 44, ha 1. are 22.80, seminativo di classe 3, R.D. Euro 31,71, R.A. Euro 31,71;
 fol. 124, p.lla 48, are 02.40, seminativo di classe 3, R.D. Euro 0,62, R.A. Euro 0,62;
 fol. 124, p.lla 49, are 74.30, seminativo arborato di classe 3, R.D. Euro 21,11, R.A. Euro 21,11;
 fol. 124, p.lla 50:
 Porz. AA, are 02.00, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 0,17, R.A. Euro 0,02;
 Porz. AB, are 00.80, incolto prod di classe unica, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01;
 fol. 124, p.lla 51:
 Porz. AA, are 29.33, seminativo di classe 3, R.D. Euro 7,57, R.A. Euro 7,57;
 Porz. AB, are 36.41, uliveto di classe 2, R.D. Euro 13,16, R.A. Euro 5,64;
 Porz. AC, are 05.06, bosco misto di classe 3, R.D. Euro 0,42, R.A. Euro 0,05;

fol. 124, p.lla 56, are 58.80, seminativo di classe 3, R.D. Euro 15,18, R.A. Euro 15,18;
fol. 124, p.lla 57, are 08.90, seminativo di classe 3, R.D. Euro 2,30, R.A. Euro 2,30;
fol. 124, p.lla 70, ha 4. are 70.80, seminativo di classe 3, R.D. Euro 121,57, R.A. Euro 121,57;
fol. 148, p.lla 4, ha 1. are 30.30, seminativo di classe 3, R.D. Euro 33,65, R.A. Euro 33,65;
fol. 148, p.lla 25:
Porz. AA, are 13.14, seminativo di classe 3, R.D. Euro 3,39, R.A. Euro 3,39;
Porz. AB, are 70.76, bosco misto di classe 2, R.D. Euro 7,31, R.A. Euro 1,10;
fol. 148, p.lla 31, are 69.00, seminativo arborato di classe 3, R.D. Euro 19,60, R.A. Euro 19,60;
fol. 148, p.lla 32, are 12.00, seminativo di classe 3, R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 3,10;
fol. 148, p.lla 46:
Porz. AA, are 04.88, pascolo arborato di classe 1, R.D. Euro 0,63, R.A. Euro 0,30;
Porz. AB, are 01.42, pascolo di classe 1, R.D. Euro 0,15, R.A. Euro 0,06;
fol. 148, p.lla 47, are 42.60, seminativo di classe 3, R.D. Euro 11,00, R.A. Euro 11,00;
fol. 148, p.lla 50, are 80.30, seminativo di classe 3, R.D. Euro 20,74, R.A. Euro 20,74;
fol. 148, p.lla 66, are 86.94, pascolo arborato di classe 1, R.D. Euro 11,23, R.A. Euro 5,39;
fol. 148, p.lla 67:
Porz. AA, are 59.75, seminativo di classe 4, R.D. Euro 10,80, R.A. Euro 10,80;
Porz. AB, are 04.87, uliveto di classe 2, R.D. Euro 1,76, R.A. Euro 0,75;
Porz. AC, are 09.32, pascolo di classe 1, R.D. Euro 0,96, R.A. Euro 0,39;
Porz. AD, are 95.32, pascolo arborato di classe 1, R.D. Euro 12,31, R.A. Euro 5,91;
fol. 148, p.lla 78, ha 1. are 25.93, seminativo di classe 4, R.D. Euro 22,76, R.A. Euro 22,76;
fol. 148, p.lla 80, ha 1. are 08.57, seminativo di classe 4, R.D. Euro 19,63, R.A. Euro 19,63;
fol. 148, p.lla 81, are 21.42, seminativo di classe 4, R.D. Euro 3,87, R.A. Euro 3,87;
fol. 148, p.lla 83, ha 1. are 42.55, seminativo di classe 3, R.D. Euro 36,81, R.A. Euro 36,81;
enti urbani:
fol. 124, p.lla 52, are 18.30, ente urbano;
fol. 148, p.lla 84, are 62.43, ente urbano;

DICHIARAZIONE

La sottoscritta Alberta CANAPE, Notaio in Città della Pieve,



iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, con studio in Piazza Plebiscito n. 8, effettuati i necessari accertamenti ipotecari e catastali,

CERTIFICA

1) che [redacted], con sede in San Venanzo (TR), [redacted] risulta intestataria delle unità immobiliari innanzi descritte, in virtù dei seguenti titoli:
--verbale di conciliazione traslativo del Tribunale di Orvieto (TR) in data 13 dicembre 2011 (Rep. N. 2410/2011), trascritto a Terni (TR) in data 13 dicembre 2021 ai NN. 13638/10389, a favore [redacted] con sede in San Venanzo (TR) [redacted] contro [redacted] nato in [redacted] il [redacted] ed avente ad oggetto il terreno identificato con la p.lla 66 del foglio 148;

Nota: il soggetto a favore è stato erroneamente indicato con le denominazione [redacted]

--atto di compravendita del Notaio [redacted] (PG) in data 13 dicembre 2003 (Rep. N. 19188), regolarmente registrato, e trascritto a Terni (TR) in data 31 dicembre 2003 ai NN. 14543/9593 ed ai NN. 14544/9594, in virtù del quale [redacted]

[redacted] con sede in San Venanzo (TR) [redacted] ha acquistato i terreni identificati con le p.lle 25, 35, 36, 37, 42, 44 e 51 del foglio 124, da [redacted] nato [redacted] il [redacted] ed ha acquistato il cespite identificato con la p.lla 52 sub. 1 del foglio 124 ed i terreni identificati con le p.lle 71 e 72 del foglio 104, con le p.lle 48, 49, 50, 16, 24, 34, 38, 39, 40/A, 40/B, 40/C, 41/A, 41/B, 41/C, 41/D, 41/E, 56, 57, 70 del foglio 124 e con le p.lle 4, 10 (oggi p.lle 80 e 81), 11 (oggi p.lle 83 e 84), 19 (oggi p.lla 78), 25, 31, 32, 46, 47, 48 (oggi p.lla 67) e 50 del foglio 148, da [redacted] nata a [redacted]

--atto di compravendita del Notaio [redacted] (VT) in data 23 aprile 1991 (Rep. N. 40326), regolarmente registrato, e trascritto a Terni (TR) in data 04 maggio 1991 ai NN. 4174/3164, in virtù del quale [redacted], come innanzi generalizzato, ha acquistato, tra l'altro, il terreno identificato con la p.lla 20 (oggi p.lla 66) del foglio 148, da [redacted], come innanzi generalizzata;

--atto di compravendita del Notaio [redacted] di Marciano (PG) in data 18 luglio 1989 (Rep. N. 59390), regolarmente registrato, e trascritto a Terni (TR) in data 07 settembre 1989 ai NN. 7476/5589 ed ai NN. 7477/5590 in virtù del quale [redacted], come innanzi generalizzata, coniugata in regime di separazione dei beni, ha acquistato i terreni identificati con le p.lle 48, 49 e 50 del foglio 124, da [redacted] nata [redacted] ed ha acquistato, tra l'altro, i terreni identificati con le p.lle 71 e 72 del foglio 104, con le p.lle 16, 24, 34, 38, 39, 40, 41, 45, 52 (fabbricato rurale), 56 e 57 del foglio 124,

con le p.lle 4, 10, 11, 19, 25, 31, 32, 46, 47, 48 e 50 del foglio 148, da [redacted], come innanzi generalizzata, [redacted], nato [redacted], nata [redacted], nata [redacted], nato [redacted], nata [redacted] e [redacted], nato [redacted].



--atto di compravendita del Notaio [redacted] (TR) in data 30 settembre 1981 (Rep. N. 68119), registrato ad Orvieto (TR) il 19 ottobre 1981 al N. 1311, e trascritto a Terni (TR) in data 23 ottobre 1981 ai NN. 7378/5720, in virtù del quale [redacted] come innanzi generalizzato, ha acquistato i terreni identificati con la p.lle 25, 35, 36, 37, 42, 44 e 51 del foglio 124, da [redacted] nato [redacted].

2) che gli immobili in oggetto a tutto il giorno 27 (venti-sette) maggio 2024 (duemilaventiquattro), sono liberi da iscrizioni, anche ipotecarie, trascrizioni passive pregiudizievoli, pignoramenti, sequestri, liti pendenti, pretese di terzi e da qualsiasi altro vincolo, onere o gravame, anche meramente obbligatorio, ad eccezione di:

--servitù di passaggio con atto del Notaio [redacted] (VT) in data 23 aprile 1991 (Rep. N. 40326), regolarmente registrato, e trascritto a Terni (TR) in data 4 maggio 1991 ai NN. 4175/3165, a carico dei terreni identificati con le particelle 4, 10 (oggi p.lle 80 e 81), 11 (oggi p.lle 83 e 84), 19 (oggi p.lla 78), 25 e 48 (oggi p.lla 67), 24 e 52 del foglio 148 di proprietà [redacted] come innanzi generalizzata, ed a favore dei terreni identificati, tra l'altro, con la p.lla 20 (oggi p.lla 66) del medesimo foglio 148 di proprietà [redacted] come innanzi generalizzato;

(Nota: La trascrizione elenca, tra gli immobili interessati dalla servitù, anche i mappali 24 e 52 del foglio 148: la prima non era di proprietà dei comparenti all'atto; la seconda non risulta essere mai esistita);

--costituzione di vincolo di destinazione con scrittura privata autenticata dal Notaio [redacted] in data 02 aprile 2001 (Rep. N. 69281), regolarmente registrato, e trascritto a Terni (TR) in data 7 aprile 2001 ai NN. 3117/2146, a favore [redacted] contro [redacted]

[redacted] come innanzi generalizzata, la quale si è obbligata a non modificare, per la durata di anni 10 (dieci), la destinazione del fabbricato, identificato con la p.lla 52 sub. 1 del foglio 124, esclusivamente a case appartamenti per vacanze e comunque quale struttura ricettiva (vincolo formalmente decaduto per decorrenza dei termini);

--costituzione di vincolo di inedificabilità e vincolo di destinazione (per la durata di anni 20 (venti)), con scrittura privata autenticata dal Notaio [redacted] in

data 28 giugno 2006 (Rep. N. 26429, Racc. N. 7088), regolarmente registrato, e trascritto a Terni (TR) in data 12 luglio 2006 ai NN. 9162/5721 ed ai NN. 9163/5722, a favore del Comune di San Venanzo, contro [redacted] con sede in [redacted] e relativo alle p.lle 40 e 41 del foglio 124;

--ipoteca volontaria iscritta a Terni (TR) in data 2 febbraio 2009 ai NN. 1243/172, per complessivi Euro 3.000.000,00 (tremilioni virgola zero), a favore [redacted]

[redacted] con sede [redacted] contro [redacted] con sede in [redacted] gravante, sul cespite identificato con la p.lla 52 sub. 1 del foglio 124 e sui terreni identificati con le p.lle 71 e 72 del foglio 104, con le p.lle 16, 24, 25, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 57, 70 del foglio 124, e con le p.lle 4, 10 (oggi p.lle 80 e 81), 11 (oggi p.lle 83 nct 84 nct e nceu), 19 (oggi p.lla 78), 25, 31, 32, 46, 47, 48 (oggi p.lla 67) e 50 del foglio 148, a garanzia di finanziamento di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero) per capitale, della durata di anni 15 (quindici), con atto del Notaio [redacted] in data 27 gennaio 2009 (Rep. N. 84407, Racc. N. 33193), regolarmente registrato; ipoteca annotata di erogazione parziale in data 4 maggio 2009 col N. 838 di formalità, con atto Notaio [redacted] in data 6 aprile 2009 (Rep. N. 84717, Racc. N. 33414), regolarmente registrato;

Nota: la sede della società è stata indicata [redacted] dal quadro D) della nota di iscrizione risulta che "la mutuataria ha eletto domicilio [redacted] presso la segreteria del Comune di San Venanzo";

--costituzione di vincolo di destinazione e di inedificabilità con atto del Notaio [redacted] in data 16 marzo 2009 (Rep. N. 84628, Racc. N. 33347), regolarmente registrato, e trascritto a Terni (TR) in data 30 marzo 2009 ai NN. 3778/2632, favore [redacted] in virtù del quale [redacted] con sede in [redacted]

[redacted] ha vincolato a favore [redacted] il terreno identificato con le p.lle 56, 57 e 70 del foglio 124, alle p.lle 4, 10 (oggi p.lle 80 e 81), 11 (oggi p.lle 83 nct 84 nct e nceu), 19 (oggi p.lla 78), 25, 31, 32, 48 (oggi p.lla 67) e 50 del foglio 148, alle p.lle 71 e 72 del foglio 104 ed alle p.lle 16, 24, 25, 35, 39, 41, 42, 44, 49, 51 del foglio 124, a vantaggio dei manufatti da destinare a tettoia per il ricovero di bestiame, a fienile ed a tettoia per la rimessa attrezzi, che la medesima andrà a costruire sullo stesso, con relativo utilizzo della capacità edificatoria del terreno vincolato a favore degli erigendi citati annessi ed ha altresì vincolato, e si è obbligata per sé, successori ed aventi causa, a mantenere inalterata la desti-

nazione ad uso agricolo dei realizzandi manufatti per la durata di anni 20 (venti) decorrenti dalla data del 16 marzo 2009;

--verbale di pignoramento immobili emesso dall'Ufficiale Giudiziario di Terni (TR) in data 24 marzo 2014 (Rep. N. 974/2014), e trascritto a Terni (TR) in data 20 maggio 2014 ai NN. 4408/3447, a favore

[redacted] con sede in [redacted] contro [redacted]
[redacted] con sede [redacted], C. [redacted] gravante sul cespite identificato con la p.lla 52 sub. 1 del foglio 124 e sui terreni identificati con le p.lle 71 e 72 del foglio 104, con le p.lle 16, 24, 25, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 48, 49, 50, 51, 52, 56, 57, 70 del foglio 124, e con le p.lle 4, 10, 11, 19, 25, 31, 32, 46, 47, 48 e 50 del foglio 148;

Nota: le p.lle 10, 11, 19 e 48 del foglio 148 non esistevano più alla data del pignoramento. Con Tipo Mappale del 21 dicembre 2011 (pratica N. TR0176885) le p.lle 10, 11 e 19 del foglio 148 sono state soppresse originando le p.lle 80, 81, 83, 84 (successivamente censita al catasto fabbricati) e 78 del medesimo foglio 148; con frazionamento del 24 febbraio 2011 (pratica N. TR0025578) la p.la 48 del foglio 148 ha originato, tra l'altro, la p.la 67 del medesimo foglio;

--ipoteca giudiziale iscritta a Terni (TR) in data 19 luglio 2016 ai NN. 7066/906, per complessivi Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero), a favore

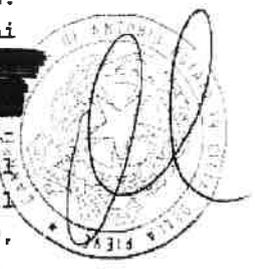
[redacted], con sede [redacted], contro [redacted]
[redacted] con sede [redacted]

[redacted], derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Cremona (CR) in data 23 gennaio 2013 (Rep. N. 190/2013), di cui Euro 81.937,56 (ottantunomilanovecentotrentasette virgola cinquantasei) per capitale, regolarmente registrato, e gravante sui cespiti identificati con la p.la 52 sub. 1 del foglio 124 e con la p.ll 84 del foglio 148 del catasto fabbricati e sui terreni identificati con p.lle 56, 57, 41, 16, 24, 25, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 48, 49, 50, 51, 70, 52 del foglio 124, con le p.lle 4, 25, 31, 46, 32, 47, 50, 67, 78, 80, 81, 83, 66, 10, 11, 19, 48 del foglio 148 e con le p.lle 71 e 72 del foglio 104;

Nota: nel decreto ingiuntivo sono correttamente indicate le p.lle 67, 78, 80, 81, 83, 84 del foglio 148 ma anche le p.lle originarie 10, 11, 19 e 48 del medesimo foglio 148, che alla data dell'atto giudiziario risultavano soppresse con Tipo Mappale del 21 dicembre 2011 (pratica N. TR0176885) e con frazionamento del 24 febbraio 2011 (pratica N. TR0025578), sopra meglio descritti;

--sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Terni (TR) in data 27 luglio 2017 (Rep. N. 31/2017), trascritta a Terni (TR) in data 11 agosto 2017 ai NN. 8569/5884, a favore

[redacted] contro [redacted]



[REDACTED] con sede [REDACTED]

Città della Pieve (PG), Piazza Plebiscito n. 8, li 27 (ventisette) maggio 2024 (duemilaventiquattro).

[Handwritten signature]

