

—◆—

CENTRO SERVIZI DISBRIGO PRATICHE
di Santu Simonetta Anna Lisa
Via Lazio n. 50 -07026 - OLBIA (OT)
Tel 0789/205002
e-mail agenziasantusimona@tiscali.it
P.IVA n. 01778910909
Cod. Fisc. SNT SNT 70M71 G924U

—◆—

Alla cortese attenzione
Arch. DUILIA BOTTASSO
ESECUZIONE IMMOBILIARE
TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA

Olbia, 13.06.2024

Oggetto: controllo trascrizioni, iscrizioni, privilegi sugli immobili siti nel Comune di La Maddalena, fabbricati distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 28 e sub. 29**, esecuzione immobiliare promossa dalla _____, con sede in Bologna, codice fiscale _____
— **contro** la società _____, con sede in Imola, codice fiscale _____, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà.**

DESCRIZIONE CATASTALE FABBRICATI:

Nel Comune di La Maddalena, in via Indipendenza, n. 1:

- **Appartamento**, posto al piano T, categoria A/2, di 3 vani, distinto all'NCEU **Foglio 15 mappale 1131 sub. 28**, (vedasi planimetria allegata);

Confina: con il sub 29 – sub 1 – sub 9;

- **Appartamento**, posto al piano T, categoria A/2, di 3 vani, distinto all'NCEU **Foglio 15 mappale 1131 sub. 29**, (vedasi planimetria allegata);

- Confina: con il sub 28 – sub 1 – sub 9 – sub 2;

Correttamente intestato in visura catastale

I soprascritti sub. 28 e sub. 29, derivano dalla FUSIONE - DIVISIONE E CAMBIO D'USO dei seguenti subalterni:

- ***Sub. 20***, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani;

- ***Sub. 21***, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani;

- ***Sub. 22***, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq;

- ***Sub. 23***, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq;

AGENZIA DISBRIGO PRATICHE
Simonetta A.L. Santu
Via Lazio, 50 Olbia
P.IVA 01778910909



I soprascritti sub. 20, 21, 22 23, derivano dalla soppressione FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI – RISTUTTURAZIONE dei seguenti subalterni:

- *Sub. 10, posto al piano T, categoria A/2, di 3 vani;*
- *Sub. 11, posto al piano T, categoria C/6, di 23 mq;*
- *Sub. 12, posto al piano T, categoria C/6, di 23 mq;*
- *Sub. 13, posto al piano T, categoria A/2, di 3 vani;*

BENI COMUNI NON CENSIBILI:

- *Sub. 1, cortile comune a tutti i sub.;*
- *Sub. 2, scale e disimpegno comune ai sub. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20;*

Dalla corrispondenza tra elaborato planimetrico, visure storiche catastali ed estratto di mappa, i soprascritti immobili fanno parte di un maggior complesso edilizio edificato su area sita nel Comune di La Maddalena, distinta all'NCT foglio 15 mappale 1131 Ente Urbano di ha 00.04.30.

Il mappale 1131 Ente Urbano di ha 00.04.30., deriva dalla fusione dei seguenti mappali:

- *Mappale 886 di ha 00.03.56., ex mappale 356 di ha 00.40.42.;*
- *Mappale 892 di ha 00.00.74., ex mappale 356 di ha 00.40.42.;*

AGENZIA DISBRIGO PRA
Simonetta A.L. & C.
Via Lazio, 5
P.IVA n. 01120010151

AGGIORNAMENTO IPOTECARIO

ATTUALE PROPRIETARIA

con sede in Imola, codice fiscale _____ per ragioni
pari a 1/1 di proprietà.

STORIA

La società "Medianet Group S.r.l.", con sede in Imola, codice fiscale _____ divenne proprietaria, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, in via Indipendenza, e precisamente, appartamenti, distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 20**, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani e **sub. 21**, posto al piano T, categoria A/2; di 1,5 vani, posti auto distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 22**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq e **sub. 23**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq in forza dell'atto di mutamento di denominazione o ragione sociale e trasferimento di sede

sociale, avvenuto in data 20.12.2012, con numero di repertorio 51652, rogante Notaio Federico Tassinari (Imola), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 11.01.2013 ai nn. 323/258, dalla società

, con sede in _____, codice fiscale _____

Atto correttamente volturato in Catasto.

La società _____, con sede in _____ codice fiscale _____

, divenne proprietaria, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, in via Indipendenza, e precisamente, appartamenti, distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 20**, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani e **sub. 21**, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani, posti auto distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 22**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq e **sub. 23**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq, in forza di trasformazione di società, avvenuto in data 14.07.2008, con numero di repertorio 40079, rogante Notaio (Imola), registrato in data 16.07.2008 al numero 2826, **NON TRASCritto MA CORRETTAMENTE VOLTURATO IN CATASTO**, dalla società _____, con sede

in Castel Bolognese, codice fiscale _____

Dati presi da visure catastali.

Nella voltura Catastale non è indicato il Notaio che ha stipulato l'atto.

La società _____, con sede in Castel Bolognese, codice fiscale _____

, divenne proprietaria, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, in via Indipendenza, e precisamente, appartamenti, distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 20**, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani e **sub. 21**, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani, posti auto distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 22**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq e **sub. 23**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq, in forza dei seguenti titoli:

STORIA PER I SUB. 21 E 23:

La società _____, con sede in Castel Bolognese, codice fiscale _____, divenne proprietaria, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, in via Indipendenza n 1, e precisamente,

AGENZIA DISBRIGO PRATICHE
Simonetta A.L. Santu
Via Lazio, 50 Olbia
P. IVA 01778010901

appartamento, composto da una camera, disimpegno e servizio al piano terra, confinante con proprietà Resca, locale garage, e parti condominiali, salvo altri, distinto all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 21**, categoria A/2, di 1,5 vani, **locale garage** posto al piano T, confinante con appartamento, residua proprietà acquirente e parti condominiali, distinto all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 23**, categoria C/6, di 11 mq, in forza dell'atto di compravendita avvenuto in data 25.02.2000, con numero di repertorio 102749, rogante Notaio Eugenio Castelli (Olbia), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 06.03.2000 ai nn. 1681/1123, dalla società _____, con sede in La Maddalena, codice fiscale _____

Atto correttamente volturato in Catasto.

Nel soprascritto atto, viene precisato quanto segue:

- *Che è compresa la quota di comproprietà su tutte le cose e spazi comuni del complesso ai sensi dell'art. 1117 c.c.;*
- *Concessioni: n 17865/91 del 04.06.1993 e successiva variante n 14368/94 del 07.12.1995;*
- *Prezzo lire 45.000.000 oltre iva, già pagati.*
- *La società venditrice e la parte acquirente prende atto che la venditrice, sarà obbligata ad addivenire alla stipula di uno o più atti con i quali verranno precisamente individuati gli enti condominiali, pertanto la stessa si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da qualsiasi spesa dependente dagli eventuali atti da stipularsi;*

STORIA PER I SUB. 20 - 22:

La società _____, con sede in Castel Bolognese, codice fiscale _____ divenne proprietaria, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, in via Indipendenza, e precisamente, appartamenti, distinti all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 20**, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani e posto auto distinto all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 22**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq, in forza dell'atto di trasformazione di società, avvenuto in data 07.10.1999, con numero di repertorio 58326, rogante Notaio Carlo Fiorentini (Imola), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 07.12.1999 ai nn. 10212/7130, dalla società _____, con sede in Castel Bolognese, codice fiscale _____

Atto correttamente volturato in Catasto.

AGENZIA



La società _____, con sede in Castel Bolognese, codice fiscale _____, divenne proprietaria, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, in via Indipendenza n 1, e precisamente, appartamento, composto da 1,5 vani, confinante con residua proprietà venditrice, locale garage, e parti condominiali, distinto all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 20**, posto al piano T, categoria A/2, di 1,5 vani, locale garage di mq 11 al piano T, confinante con appartamento, residua proprietà venditrice e parti condominiali, distinto all'NCEU **foglio 15 mappale 1131 sub. 22**, posto al piano T, categoria C/6, di 11 mq, in forza dell'atto di compravendita avvenuto in data 02.03.1999, con numero di repertorio 99091, rogante Notaio Eugenio Castelli (Olbia), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 12.03.1999 ai nn. 2053/1486, dalla società _____, con sede in La Maddalena, codice fiscale _____

Atto correttamente volturato in Catasto.

Nel soprascritto atto, viene precisato quanto segue:

- Che è compresa la quota di comproprietà su tutte le cose e spazi comuni del complesso ai sensi dell'art. 1117 c.c.;
- Concessioni: n 17865/91 del 04.06.1993 e successiva variante n 14368/94 del 07.12.1995;
- Prezzo lire 45.000.000 già pagati.

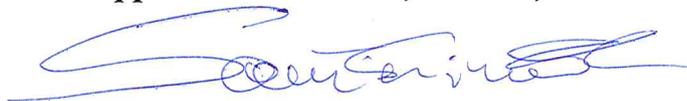
Consultati i documenti ed i Registri custoditi presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania, dal 12.03.1999 a tutto il 12.06.2024, risulta presente quanto segue:

- **Ipoteca giudiziale - decreto ingiuntivo**, emesso in data 01.12.2015, con numero di repertorio 8118, rogante Tribunale (Bologna), per capitale euro 62.883,95, totale euro 90.000,00, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 14.07.2017 ai nn. 6017/903, **a favore della** _____, con sede in Bologna, codice

fiscale _____, **contro** la società _____, con sede in Imola, codice fiscale _____, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, su diversi immobili siti in Comune di La Maddalena, tra cui i dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, distinti all'NCEU foglio 15 mappale 1131 sub. 20, sub. 21, sub. 22 e sub. 23.

- **Ipoteca legale**, emessa in data 06.11.2017, con numero di repertorio 2775, rogante Agenzia Delle Entrate - Riscossione (Roma), per capitale euro 65.073,71, totale euro 130.147,42, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 07.11.2017 ai nn. 9686/1376, **a favore** di “AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE”, con sede in Roma, codice fiscale 13756881002, **contro** la società _____, con sede in Imola, codice fiscale _____, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, sull'immobile sito in Comune di La Maddalena, distinto all'NCEU foglio 15 mappale 1131 sub. 28.

- **Pignoramento immobiliare**, notificato in data 16.01.2018 con numero di repertorio 59, rogante Ufficiale Giudiziario (Tempio Pausania), trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Tempio Pausania in data 08.02.2018 ai nn. 1100/760 **a favore** della S.P.A.”, con sede in Bologna, codice fiscale _____ **contro** la società _____, con sede in Imola, codice fiscale _____, **per ragioni pari a 1/1 di proprietà**, su diversi immobili siti in Comune di La Maddalena, tra cui i dei fabbricati siti in Comune di La Maddalena, distinti all'NCEU foglio 15 mappale 1131 sub. 20, sub. 21, sub. 22 e sub. 23.



AGENZIA DISBRIGO PRATICHE
Simonetta A.L. Santu
Via Lazio, 50 Olbia
P.IVA 01778910909