

Relazione notarile ipo-catastale

procedura di liquidazione giudiziale [REDACTED] pendente presso il
Tribunale di Avellino-Sezione Liquidazioni Giudiziali

-- [REDACTED] --

Il sottoscritto dott. [REDACTED], Notaio della sede di Avellino, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Avellino e Sant'Angelo dei Lombardi,

su incarico del:

= dott. [REDACTED], nato a Benevento (BN) il 18 agosto 1975, in qualità di liquidatore giudiziale della società a responsabilità limitata unipersonale di nazionalità italiana

[REDACTED]

con sede legale a Montoro (AV) alla via Guglielmo Marconi n. 153, capitale sociale € 70.000,00 interamente sottoscritto e versato, codice fiscale-partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese Irpinia Sannio 01896380647, numero di iscrizione al R.E.A. di Avellino 110914, indirizzo PEC [REDACTED]@legalmail.it, iscrizione Albo Imprese Artigiane-categoria autotrasportatori n. 34417, socio unico [REDACTED], codice fiscale MNT NCL 65S30 F694S,

giusta provvedimento del Tribunale di Avellino-Sezione Liquidazioni Giudiziali del 17 dicembre 2024, depositato in Cancelleria il 9 gennaio 2025,

esaminati i documenti e consultati i Registri del Catasto e dell'Ufficio Unico de Territorio (ora Agenzia delle Entrate) di **AVELLINO**, effettuate le altre necessarie indagini nel ventennio e fino alla data del **13 febbraio 2026**,

relativamente alla consistenza immobiliare di seguito descritta sita nel Comune di **MONTORO** - già Montoro Inferiore (AV) alla via Volpari - via Giovanni Vernuccio:

== I) piena proprietà di quanto segue catastalmente alla via Volpari:

-- casa di abitazione su tre livelli catastali (seminterrato, terra e primo), da cielo a terra, in stato di collabenza, individuata in Catasto Fabbricati in ditta concordante alla Sezione di Montoro Inferiore al foglio **16**, p.lla n. **2095**, sub **2**, via Volpari snc, piani S1-T-1, cat. F/2, unità collabente, senza rendita;

-- locale terraneo ad uso deposito, in stato di collabenza, strutturalmente autonomo, poco discosto dalla detta unità abitativa e di essa costituente pertinenza esclusiva, individuato in Catasto Fabbricati in ditta concordante alla Sezione di Montoro Inferiore al foglio **16**, p.lla n. **2095**, sub **3**, via Volpari snc, piano T, cat. F/2, unità collabente, senza rendita.

Si precisa:

- essi mauffatti insistono sull'area di pertinenza esclusiva, classata quale ente urba-

[REDACTED]

no, estesa metri quadrati millesettecentocinquantotto (mq. 1.758), compresa l'area di insistenza dei manufatti, individuata in Catasto Terreni alla Sezione di Montoro Inferiore al foglio **16**, p.lla n. **2095** (già n. 240), Ha 0.17.58, ente urbano, senza rendita (comprendente le p.lle n. 432 e n. 1914, giusta tipo mappale 207288 del 16 novembre 2012);

- è bene comune non censibile la corte comune ai subalterni 2 e 3, individuata in Catasto Fabbricati alla Sezione di Montoro Inferiore al foglio **16**, p.lla n. **2095**, sub **1**, via Volpari snc, piano T, bene comune non censibile, senza rendita;

- tutto quanto descritto confina con strada pubblica e con altri beni individuati in catasto con le p.lle n. 2293 --in seguito descritto-- a due lati e n. 394 del foglio 16, salvo altri;

== **II**) piena proprietà del locale terraneo ad uso produttivo/commerciale catastalmente alla via Giovanni Vernuccio, individuato in Catasto Fabbricati in ditta concordante alla Sezione di Montoro Inferiore al foglio **16**, p.lla n. **2293** (già n. 1913, *ex* n. 239), via Giovanni Vernuccio snc, piano T, cat. D/8, RC€ 5.980,00.

Giusta denuncia di variazione per costituzione n. 65795/2021 approvata dall'Ufficio Unico del Territorio di Avellino il 15 luglio 2021, protocollo AV0065795, seguita dalla denuncia di variazione per costituzione n. 902/2021 approvata dal medesimo Ufficio Unico del Territorio di Avellino il 26 luglio 2021, protocollo AV0068739.

Si precisa:

-- il descritto locale insiste sull'area di pertinenza esclusiva, classata quale ente urbano, estesa metri quadrati undicimilatrecentoottantatre (mq. 11.383), compresa l'area di insistenza del manufatto, individuata in Catasto Terreni al foglio **16**, p.lla n. **2293** (già n. 1913, *ex* n. 239), ente urbano, Ha 1.13.83, senza rendita;

-- il tutto confina con strada pubblica, con la consistenza immobiliare innanzi descritta (p.lla n. 2095) a due lati e con altri beni individuati in catasto con le p.lle 2294 (di cui in seguito) a due lati, n. 394, n. 734, n. 308, n. 440, n. 829, n. 828 e n. 827 del foglio 16, salvo altri;

== **III**) piena proprietà del fondo rustico esteso are dodici e centiare sessantasette (Ha 0.12.67), adiacente alle unità urbane innanzi descritte, confinante con strada pubblica e con altri beni individuati in catasto con le p.lle n. 2293 (di cui innanzi) a due lati e n. 827 del foglio 16, salvo altri, individuato in Catasto Terreni in ditta concordante alla Sezione di Montoro Inferiore al foglio **16**, p.lle n. **2294** (già n. 1913, *ex* n. 239), seminativo arborato, cl. 1, Ha 0.12.67, RD€ 26,17 RA€ 8,18,

DICHIARA

assumendone la piena responsabilità che la intera consistenza immobiliare innanzi descritta alla data del **13 febbraio 2026** appartiene alla società **[REDACTED]**, **[REDACTED]** (già **[REDACTED]**), in forza di atto di compravendita --da parte della società **[REDACTED]** ricevuto dal **[REDACTED]** di Avellino l'1 dicembre 2006, Repertorio 47854/Raccolta 15717, trascritto ad Avellino il 2 gennaio 2007 ai nn. 51/45.

Con la precisazione che:

--- la descritta consistenza era pervenuta alla parte dante causa della nominata società [REDACTED] nato a Montoro Superiore (AV) il 7 luglio 1937, in forza di:

- successione in morte del padre [REDACTED] nato a Montoro Superiore (AV) il 15 marzo 1906, codice fiscale LBR SVT 37L07 F694D, e deceduto a Montoro Superiore (AV), luogo del suo ultimo domicilio, il 23 maggio 1983, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 7 settembre 1983, Repertorio 20929, registrato ad Avellino il 9 detti al n. 4430 e trascritto pure ad Avellino il 13 ripetuti ai nn. 10817/9752 (dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Avellino il 15 novembre 1983 e classificata al n. 91 del vol. 461, non trascritta);

- successione legittima in morte del fratello [REDACTED] nato a Montoro Superiore (AV) il 10 settembre 1939, e deceduto il 27 ottobre 2003, lasciando a succedergli unicamente i due fratelli [REDACTED] e [REDACTED] nata a Montoro Superiore (AV) il 9 febbraio 1946, codice fiscale LBR SRA 46B49 F694N (dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Avellino il 23 aprile 2004 e classificata al n. 98 del volume 800, trascritta ad Avellino il 31 marzo 2005 ai nn. 5899/4469, integrata con dichiarazione di successione presentata alla medesima Agenzia il 5 ottobre 2005 e classificata al n. 58 del vol. 823, trascritta ad Avellino il 27 marzo 2006 ai nn. 6447/4812), accettata tacitamente --essa chiamata ereditaria-- in conseguenza dell'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso ricevuto dal Notaio [REDACTED] il 4 maggio 2016, Repertorio 30024//Raccolta 19343, e trascritta --essa accettazione tacita-- ad Avellino il 30 maggio 2016 ai nn. 8883/7371 (avente ad oggetto la sola p.lla n. 846 del foglio 9);

- sentenza di divisione n. 589/2007 resa dal Tribunale di Avellino il 20 aprile 2007, trascritta ad Avellino il 25 settembre 2008 ai nn. 22544/17239, giusta citazione trascritta ad Avellino l'1 settembre 1993 ai nn. 11648/10321, seguita da ordinanza rettificativa del dispositivo divisionale della medesima Autorità del 24 gennaio 2011, Repertorio 589, trascritta ad Avellino il 2 marzo 2011 ai nn. 3686/3010, nell'ambito del giudizio per lesione di legittima e nullità e divisione ereditaria introdotto da [REDACTED] contro i fratelli [REDACTED] e [REDACTED] soggiungendosi che [REDACTED] è deceduta il 6 dicembre 2013, lasciando a succederle unicamente il fratello [REDACTED] e (dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Avellino il 16 gennaio 2014 e classificata al n. 80 del vol. 9990, trascritta ad Avellino il 23 gennaio 2014 ai nn. 1611/1410), accettata tacitamente --essa chiamata ereditaria-- in conseguenza dell'atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso ricevuto dal [REDACTED] il 4 maggio 2016, Repertorio 30024//Raccolta 19343, e trascritta --essa accettazione tacita-- ad Avellino il 30 maggio 2016 ai nn. 8884/7372 (avente ad oggetto la sola p.lla n. 846 del foglio 9);

--- la società [REDACTED] ha incorporato per fusione la società [REDACTED], con sede a Montoro Inferiore (AV) Frazione Piano - via Fiore n. 2, codice fiscale-partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese Avellino 02344120643, numero di iscrizione al R.E.A. di Avellino 151729, giusta atto ricevuto dal [REDACTED] di Sant'Egidio del Monte Albino il 13 maggio 2014, Repertorio 1058/Raccolta 590,

trascritto ad Avellino il 22 detti ai nn. 8365/7177;

= risulta osservata la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c. nel ventennio, con la precisazione che le accettazioni tacite dei compiuti [REDACTED] sono state trascritte con riferimento unicamente al solo bene p.l. n. 846 del foglio 9, non facente parte della consistenza immobiliare innanzi descritta;


= esaminati i Registri Immobiliari tenuti dall'Agenzia del Territorio-Agenzia delle Entrate di Avellino, a far tempo dalla data del **3 gennaio 1977**, alla data del **13 febbraio 2026**, non risultano formalità pregiudizievoli di alcun genere, fatta eccezione di quanto segue pubblicato presso l'**Agenzia del Territorio di Avellino** contro la società [REDACTED]:

-- A) **sequestro preventivo** del Tribunale di Avellino del 26 novembre 2019, Repertorio 1693/2019, in favore dell'Erario dello Stato, con sede a Roma, codice fiscale 80207790587, trascritto --sulla originaria p.la n. 1913-- il 6 dicembre 2019 ai nn. 19035/15623;

-- B) **ipoteca esattoriale** iscritta -- sulle p.lle n. 2294, n. 2293, n. 2095, sub 2 e sub 3 del foglio 16-- il 9 febbraio 2024 ai nn. 2545/149 per l'importo complessivo di € 7.109.745,42 (di cui € 3.554.872,71 per capitale), in favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE, con sede a Roma, codice fiscale 13756881002;

-- C) **pignoramento immobiliare** trascritto --sulle p.lle n. 2095, sub 2 e sub 3-- l'11 settembre 2024 ai nn. 15899/13515, in favore della [REDACTED] con sede a Conegliano (TV), codice fiscale 04040580963.

Avellino, Piazza della Libertà n. 23, tredici febbraio duemilaventisei

Certifico io sottoscritto dott.  Notaio in Avellino, iscritto al ruolo dei Distretti Riuniti di Avellino e Sant'Angelo dei Lombardi, che la presente è copia su supporto informatico in formato PDF conforme all'originale, formato in originale su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto.

Si rilascia, con apposizione della firma digitale da parte di me Notaio, ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, e dell'art. 22, comma 1, del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

Si rilascia per gli usi consentiti.

Avellino, 11 maggio 2026

Firmato:

