



VITTORIA SCATTONE
NOTAIO IN TREVÌ

RELAZIONE

IMMOBILE OGGETTO DI COMPRAVENDITA:

diritto di piena ed esclusiva proprietà delle porzioni di fabbricato site in Comune di Castel Ritaldi, località Mercatello, via Tuderte n.19 (diciannove) e precisamente: porzione ad uso abitativo posta al piano terra con annessi fondi al piano terra ed un fondo al piano primo su corpo di fabbrica distaccato di vani catastali 7 (sette), porzione ad uso abitativo posta ai piani primo e secondo di vani catastali 6,5 (sei virgola cinque), due garages pertinenziali su corpo di fabbrica separato rispettivamente di mq.17 (diciassette) e mq.15 (quindici) e tettoia pertinenziale su corpo di fabbrica separato di mq.72 (settantadue), il tutto con annessa corte di pertinenza esclusiva di mq. 1.307 (milletrecentosette) e terreno pertinenziale di mq.1058 (millecinquantotto), confinante nell'insieme con strada, proprietà da più lati, salvo se altri.

Le predette porzioni immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Ritaldi al Foglio 6:

- particelle 148 subalterno 7 e 150 subalterno 5 tra loro graffate, Categ. A/2, Cl. 2[^], vani 7, via Tuderte n.19, piano T-1, superficie catastale totale mq.155 totale escluse aree scoperte mq.154, R.C. Euro 488,05;
- particelle 148 subalterno 8 e 150 subalterno 6 tra loro graffate, Categ. A/2, Cl. 2[^], vani 6,5, via Tuderte n.19, piano 1-2, superficie catastale totale mq.178 totale escluse aree scoperte mq.175, R.C. Euro 453,19;
- particella 148 subalterno 2, Categ. C/6, Cl. 3[^], mq.17, via Tuderte n.19, piano T, superficie catastale totale mq.20, R.C. Euro 32,49;
- particella 148 subalterno 3, Categ. C/6, Cl. 3[^], mq.15, via Tuderte n.19, piano T, superficie catastale totale mq.18, R.C. Euro 28,66;
- particella 148 subalterno 6, Categ. C/2, Cl. 1[^], mq.72, via Tuderte n.19, piano T, R.C. Euro 63,21 (classamento e rebbita proposti ex D.m.701/94 variazione del 21/06/2024 pratica n.PG0077775 in atti dal 21/06/2024 Ristrutturazione n.77775.1/2024);
- particella 148 subalterno 9, bene comune non censibile (scala comune);

Le circostanti corti sono riportate al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Ritaldi al foglio 6:

- particella 499, Categ. F/1 mq. 666;
- particella 500, Categ. F/1 mq. 459;
- particella 501, Categ. F/1 mq. 133;
- particella 502, Categ. F/1 mq. 49.

Il terreno pertinenziale è censito al Catasto Terreni del Comune di Castel Ritaldi al foglio 6 particella 496, semin arbor, classe 2, mq.1058, R.D. euro 6,01, R.A. euro 5,19.



Le corti pertinenti sopra riportate hanno subito la seguente variazione catastale: con denuncia di VARIAZIONE del 16/06/2026 Pratica n. PG0086067 in atti dal 16/06/2026 inserimento bene comune non censibile (n.86067.1/2026) è stato costituito il bene comune non censibile raffigurante le aree e riportato al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 6 particella 148 subalterno 1; con successiva denuncia di variazione ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE. 2968517.29/06/2026 il predetto bene comune non censibile è stato soppresso ed ha dato luogo al bene comune non censibile foglio 6 particella 148 subalterno 9 attualmente rappresentante una scala comune; con successiva denuncia di VARIAZIONE (ALTRE) del 29/06/2026 Pratica n. PG0092330 in atti dal 02/07/2026 STRALCIO AREE URBANE DA BCNC (n. 92330.1/2026) è stata richiesta la soppressione del bene comune non censibile foglio 6 particella 148 subalterno 1 e la costituzione delle seguenti aree urbane:

- foglio 6 particella 499 categ. F/1 mq. 666
- foglio 6 particella 500 categ. F/1 mq. 459
- foglio 6 particella 501 categ. F/1 mq. 133
- foglio 6 particella 502 categ. F/1 mq. 49;

intestate a per la quota pari ad 1/2 (un mezzo) ciascuno di piena proprietà rappresentanti le medesime aree sopra indicate quali enti urbani.

In relazione ai dati su riportati, la sottoscritta Dott. ssa VITTORIA SCATTONE Notale in Trevi, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto esaminati i titoli di provenienza, consultati i Registri del Catasto e della Conservatoria di Spoleto ed esperito ogni altro opportuno accertamento anche in relazione, ove necessario, alle leggi 19 maggio 1975, n.151, 18 aprile 1962, n.167 e 22 ottobre 1971, n.865, assumendone la piena responsabilità, assumendone la piena responsabilità,

DICHIARA

- a) Che l'attuale e legittima identificazione catastale degli immobili oggetto di ipoteca è quella risultante dalla descrizione di cui sopra;
- b) Che è verificata la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 c.c. e che a tutto il giorno 23 luglio 2026 non vi sono passaggi per successione, donazione o trasferimenti sottoposti a condizione sospensiva, risolutiva, contratti con riserva di proprietà o con patto di riscatto ad eccezione di quanto infra meglio precisato;
- c) Che, pertanto alla data del 23 luglio 2026 gli immobili sopra meglio identificati risultano di proprietà dei signori

il giorno

2, codice fiscale ,

coniugati in regime di comunione legale dei beni i quali sono divenuti proprietari della nuda proprietà con atto di compravendita a rogito del Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto in data 19 luglio 2006, rep. n.153642/27744, debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 2 agosto 2006 al n. 2733 di formalità per averne fatto acquisto dal signor [redacted] codice fiscale [redacted] con successiva riunione di usufrutto in morte dello stesso [redacted] in data 10 ottobre 2021. Il signor [redacted] era divenuto proprietario degli immobili in oggetto con atto di donazione a rogito del Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto in data 12 gennaio 1974, rep.n.26003/1949 registrato a Foligno il giorno 1 febbraio 1974 al n.254 e trascritto a Spoleto il 9 febbraio 1974 al n. 431 di formalità.

d) Che i beni citati sono liberi da vincoli, anche di natura artistica o di edilizia residenziale pubblica, formalità, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti formalità:

- atto d'obbligo a favore del Comune di Castel Ritaldi autenticato dal Notaio Carlo Angelini Rota di Trevi rep. n. 30622 debitamente registrato e trascritto a Spoleto il 16 ottobre 1976 al n. 2309 di formalità;

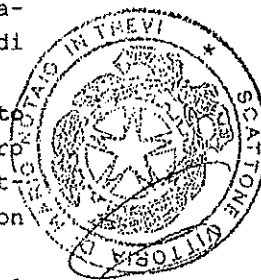
- ipoteca volontaria iscritta a Spoleto il 29 luglio 2006 al n. 1040 di formalità per Euro 470.000,00 (quattrocentosettantamila virgola zero) a favore di Banca Popolare di Spoleto S.p.A. con sede in Spoleto c.f.01959720549 (ora Banco di Desio e della Brianza S.p.A.), a garanzia di un mutuo di originari Euro 235.000,00 (duecentotrentacinquemila virgola zero) della durata di anni 20 (venti) concesso con atto a rogito del Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto in data 19 luglio 2006 rep. n.153641, debitamente registrato, rinnovata con iscrizione del giorno 8 giugno 2026 al n. 322 di formalità;

- ipoteca legale iscritta a Spoleto in data 19 febbraio 2010 al n. 182 di formalità per euro 71.873,30 (settantunomilaottocentosettantatre virgola trenta) a favore di EQUITALIA UMBRIA SPA con sede in Foligno, c.f. 01752500544;

- ipoteca legale iscritta a Spoleto in data 8 ottobre 2014 al n.400 di formalità per euro 156.325,22 (centocinquanta-seimilatrecentoventicinque virgola ventidue) a favore di EQUITALIA CENTRO SPA con sede in Firenze, c.f. 03078981200;

- ipoteca conc.amministrativa/riscossione iscritta a Spoleto in data 4 ottobre 2023 al n. 399 di formalità per euro 49.942,76 (quarantanovemilanovecentoquarantadue virgola settantasei) a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE con sede in Roma, c.f.13756881002;

- sentenza di apertura liquidazione controllata emessa dal Tribunale di Spoleto in data 21 novembre 2024 rep.n.93/2024 trascritta a Spoleto il 17 dicembre 2024 al n. 4835 di for-



malità;

- ipoteca volontaria in rinnovazione iscritta a Spoleto il giorno 8 giugno 2026 al n. 322 di formalità in rinnovazione dell'ipoteca iscritta a Spoleto il 29 luglio 2006 al n. 1040 di formalità per Euro 470.000,00 (quattrocentosettantamila virgola zero) a favore di Banca Popolare di Spoleto S.p.A. con sede in Spoleto c.f.01959720549 (ora Banco di Desio e della Brianza S.p.A.).

Trevi, 11²¹ luglio 2026

VITTORIA SCATTONE, NOTAIO
FRONTA DEL SIGILLO

