

Avv. MARINA VINCENTI

NOTAIO

Via Raneiro, n. 5 - 64100 Teramo

Via Olimpica, n. 31 - 64011 Alba Adriatica (TE)

e-mail: studiovincenti@notariato.it

Tel. 0861/241628 - 0861/712315

CERTIFICATO NOTARILE

(ex art. 567 - 2° comma c.p.c.)

**ATTESTANTE GLI ACCERTAMENTI IPOTECARI E CATASTALI PRESSO
I PUBBLICI REGISTRI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MACERATA**

Procedura esecutiva immobiliare n. 171/2023 R.G.Es. Tribuna-
le di Macerata

promossa

dalla Società _____ on sede legale in Milano
(c.f. _____ elettivamente domiciliata in Macerata,
Via IV Novembre, n. 3, presso lo studio dell
_____ rappresentata e difesa dall
del Foro di Teramo,
nei confronti del Signor _____ nato a _____

Beni oggetto dell'esecuzione

"IMMOBILE A"

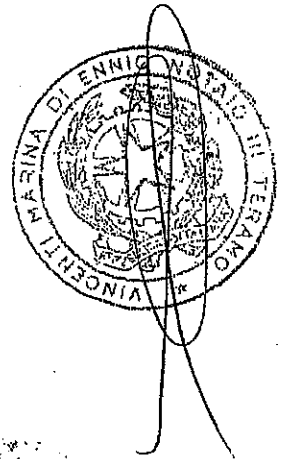
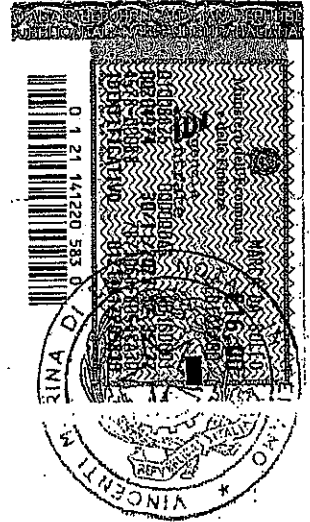
- Fabbricato da cielo a terra, con annessa area pertinenzia-
le, sito in Comune di Corridonia (MC), Via San Giuseppe, n.
66 (catastale n. 67); costituito da:

a) un locale ad uso laboratorio posto al piano terra, ripor-
tato nel Catasto Fabbricati del Comune di Corridonia (MC) al
foglio 51, particella 287 sub 1, Via San Giuseppe n. 67, P.
T, categoria C/3, classe 2, mq. 104, Rendita Euro 247,07;

b) un locale ad uso garage posto al piano seminterrato, ri-
portato nel Catasto Fabbricati del Comune di Corridonia (MC)
al foglio 51, particella 287 sub 2, Via San Giuseppe n. 67,
P. S1, categoria C/6, classe 4, mq. 45, Rendita Euro 83,67.

L'area sulla quale insiste il predetto fabbricato, con quel-
la annessa scoperta di pertinenza, è riportata nel Catasto
Terreni del Comune di Corridonia (MC) al foglio 51, particel-
la 287, di are 02.40 (are due e centiare quaranta), ente ur-
bano.

"IMMOBILE B"



- Unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Comune di Corridonia (MC), Via Fonte Orsola, n. 80/82 (catastale n. 67), e precisamente:

a) locale ad uso deposito con annessa corte pertinenziale, posto al piano terra, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Corridonia (MC) al foglio 54, particella 171 sub 9, Via Fonte Orsola, P. T, categoria C/2, classe 4, mq. 363, rendita Euro 562,42;

b) appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo, con annessi lastrico solare al medesimo piano e locali ad uso cantina posti al piano secondo sottostrada, della consistenza complessiva di nove vani catastali, il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Corridonia (MC) al foglio 54, particella 171 sub 11, Via Fonte Orsola n. 67, P. S2-1, categoria A/2, classe 2, vani 9, rendita Euro 859,90;

c) appartamento ad uso civile abitazione posto al piano secondo, della consistenza di sette vani e mezzo catastali, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Corridonia (MC) al foglio 54, particella 171 sub 13, Via Fonte Orsola n. 67, P. 2, categoria A/2, classe 2, vani 7,5, rendita Euro 716,58.

"IMMOBILE C"

1) Unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Corridonia (MC), Via San Giuseppe, n. 67 (catastale n. 12), e precisamente:

a) appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terra, della consistenza di sei vani catastali, riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Corridonia (MC) al foglio 51, particella 85 sub 1, Via San Giuseppe n. 12, P. T, categoria A/3, classe 3, vani 6, rendita Euro 464,81;

2) appezzamento di terreno sito in Comune di Corridonia (MC), Località San Giuseppe, della superficie di metri quadrati millenovecentoventi (1.920), riportato nel Catasto Terreni del Comune di Corridonia (MC) al foglio 51, particella 84, di are 19.20⁴ (are diciannove e centiare venti), con R.D. di Euro 9,92 e R.A. di Euro 11,40.

La sottoscritta Avv. Marina VINCENTI, Notaio in Teramo, iscritta al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Teramo e Pescara, dichiara di aver effettuato attraverso i pubblici registri competenti l'esame ipotecario e catastale ventennale e certifica quanto segue:

ACCERTAMENTO DELLA CONTINUITA' DELLA PROPRIETA' NEL VENTENNIO (artt. 2648-2650):

"IMMOBILE A"

- L'immobile innanzi descritto sotto la lettera "A" è pervenuto al Signor _____ come sopra generalizzato, in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Adriano Valori già di Macerata in data 16 aprile 1974, Rep.n. 30972/11087, ivi registrato nei termini ed ivi trascritto il 22 aprile 1974 al n. 3242 Reg.Part.

"IMMOBILE B"

- L'area sulla quale insiste l'intero fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari innanzi descritte sotto la lettera "B" è pervenuta al Signor _____ come sopra generalizzato, per i diritti pari ad 1/2 (un mezzo) di piena proprietà, _____ al proprio fratello _____ nato a _____ il _____.

_____ per i restanti diritti pari ad 1/2 (un mezzo) di piena proprietà, in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Adriano Valori in data 13 agosto 1973, Rep.n. 30025/10803, registrato a Macerata il 24 agosto 1973 al n. 2391 ed ivi trascritto il 16 agosto 1973 al n. 5548 Reg.Part.

- A seguito di successiva edificazione del fabbricato sull'area suddetta, le unità immobiliari sopra descritte sono state attribuite per l'intera piena proprietà al suddetto _____.

_____ in forza dell'atto di divisione a rogito del Notaio Paolo Chessa già di Corridonia in data 31 gennaio 1990, Rep.n. 32172/2864, registrato a Macerata il 20 febbraio 1990 al n. 549 ed ivi trascritto il 22 febbraio 1990 al n. 1821 Reg.Part.

"IMMOBILE C"

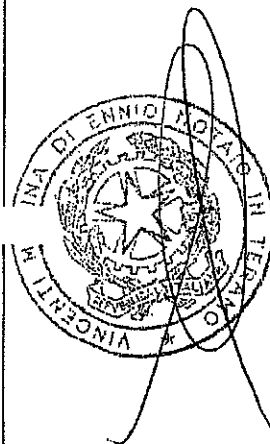
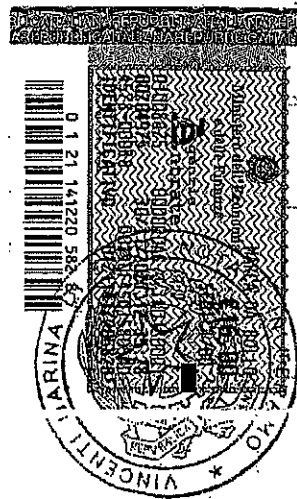
- Entrambi gli immobili descritti sotto la lettera "C" sono pervenuti al Signor _____ e sopra generalizzato:

* per i diritti pari ad 1/6 (un sesto), unitamente al proprio fratello _____ come sopra generalizzato, ed alla propria madre _____ nata a _____.

_____ per i diritti pari ad 1/6 (un sesto) ciascuno, in forza della successione legittima in morte del loro rispettivo padre e marito _____.

_____ c.f. _____ (denuncia di successione registrata a Macerata il 14 dicembre 1993 al n. 62, vol. 522 ed ivi trascritta il 18 gennaio 1995 al n. 1105 Reg.Part.);

* e per i diritti pari 2/6 (due sesti), unitamente al proprio fratello _____ per i diritti pari a 2/6 (due sesti), in forza della successione legittima in morte della loro comune madre _____ sopra generalizzata, de-



ceduta ilnuncia di successione registrata a Macerata il 23 gennaio 2015 al n. 90, vol. 9990 ed ivi trascritta il 4 marzo 2015 al n. 1880 Reg.Part., per la quale successione non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'erede (art. 717 c.c.).

Gli eredi predetti diritti pari a 3/6 (tre sesti), unitamente al coniuge come sopra generalizzato, per i diritti pari a 3/6 (tre sesti), erano pervenuti in forza dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Adriano Valori in data 11 marzo 1958, Rep.n. 5224/169, registrato nei termini e trascritto a Macerata il 14 marzo 1958 al n. 36233 Reg.Part.

Gli stessi immobili sono stati assegnati per l'intera piena proprietà al suddetto Signor in forza della domanda di divisione giudiziale emessa dal Tribunale di Macerata in data 4 maggio 2017, Rep.n. 1261/2017, registrata a Macerata nei termini ed ivi trascritta il 19 maggio 2017 al n. 4253 Reg.Part., a cui ha fatto seguito l'Ordinanza di Approvazione del Progetto di Divisione emessa dal Tribunale di Macerata in data 14 settembre 2018, Rep.n. 1261/2018, registrata a Macerata nei termini ed ivi trascritta il 23 novembre 2018 al n. 9828 Reg.Part.

ACCERTAMENTO DELLE TRASCRIZIONI E ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI NEL VENTENNIO A TUTTO IL 30 NOVEMBRE 2023.

- Ipoteca volontaria iscritta a Macerata il 14 giugno 1984 al n. 850 Reg.Part., per Lire 375.000.000 (trecentosettantacinquemilioni), pari ad Euro 193.671,34 (centonovantatremilaseicentosestantuno virgola trentaquattro), con relativi patti di mutuo trascritti in pari data al n. 4766 Reg.Part., a favore della

..... con sede in Macerata, inefficaci in quanto scaduti e non rinnovati;

- Ipoteca volontaria iscritta a Macerata il 17 giugno 1993 al n. 886 Reg.Part., per l'importo di Lire 900.000.000 (novecentomilioni), pari ad Euro 464.811,21 (quattrocentosessantaquattromilaottocentoundici virgola ventuno), a favore di con sede in (c.f.), inefficace in quanto scaduta e non rinnovata;

- Fondo patrimoniale trascritto a Macerata il 14 febbraio 2007 al n. 1839 Reg.Part., in forza di atto a rogito del Notaio Paolo Chessa in data 5 febbraio 2007, Rep.n. 199659/22888, registrato a Macerata nei termini, gravante su tutti gli immobili descritti sotto le lettere "A", "B" e "C", questi ultimi limitatamente ai diritti pari ad 1/6 (un sesto), ed annotato di inefficacia parziale con nota n. 2914 Reg.Part. del 23 novembre 2022;



- Ipoteca giudiziale iscritta a Macerata il 23 marzo 2007 al n. 1118 Reg.Part., per Euro 299.000,00 (duecentonovantanove-mila), favore della "

con sede in .f.
contro il Signor come
sopra generalizzato, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Teramo il 20 marzo 2007, Rep.n. 325, gravante sull'intera piena proprietà degli immobili descritti sotto le lettere "A" e "B", e sui diritti di piena proprietà pari ad 1/6 (un sesto) degli immobili descritti sotto la lettera "C";

- ipoteca giudiziale iscritta a Macerata il 26 maggio 2007 al n. 2096 Reg.Part., per Euro 215.000,00 (duecentoquindici-mila), a favore della con sede
i (c.f. e contro il Signor

come sopra generalizzato, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Macerata il 25 maggio 2007, Rep.n. 616/2007, gravante sull'intera piena proprietà degli immobili descritti sotto le lettere "A" e "B", e sui diritti di piena proprietà pari ad 1/6 (un sesto) degli immobili descritti sotto la lettera "C";

- Domanda Giudiziale - Accertamento Simulazione Atti trascritta a Macerata il 1° febbraio 2012 al n. 1154 Reg.Part., a favore di

con sede in (c.f. e contro i Signori come sopra generalizzato, e nata a (C) il
gravante su tutti gli immobili descritti sotto le lettere "A", "B" e "C";

- Domanda Giudiziale - Dichiarazione di Nullità di Atti trascritta a Macerata il 17 aprile 2012 al n. 3751 Reg.Part., a favore della con sede in
(c.f. e contro i Signori

e come sopra generalizzati, gravante su tutti gli immobili descritti sotto le lettere "A", "B" e "C";

- Verbale di Pignoramento Immobiliare trascritto a Macerata il 9 novembre 2023 al n. 12265 Reg.Part., emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Macerata il 9 ottobre 2023, Rep.n. 2921/2023, a favore della Società

con sede in (c.f. e contro il Signor come sopra generalizzato, gravante su tutti gli immobili descritti sotto le lettere "A", "B" e "C".

Teramo, li 5 (cinque) dicembre 2023 (duemilaventitrees)

