MONICA GIANNOTTI
NOTAIO

RELAZIONE IPO-CATASTALE

redatta dal Notaio Monica Giannotti di Roma, iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

OGGETTO:
Vari locali ad uso commerciale siti in Comune di Montalto di Castro (VT), frazione Marina, via della Castellaccia e via delle Spugne, a confine con dette vie, parti comuni da più lati, salvo altri.

La sottoscritta Dott.ssa Monica Giannotti, Notaio in Roma, in adempimento dell'incarico conferitogli e sotto la propria responsabilità personale e professionale

DICHIARA

che dall'esame della documentazione consegnatale, dalla consultazione dei registri catastali ed ipotecari e delle altre indagini necessarie e del caso esperite, relativamente agli immobili di cui all'oggetto è risultato quanto segue:
1) che gli immobili risultano essere di proprietà della società **"MARKET S.A.S. di Sacconi Vittorio e C."**, con sede in Montalto di Castro (VT), frazione Marina, via della Castellaccia n.15, Rea VT-64336, codice fiscale partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Rieti-Viterbo 00616000568, per averli acquistati con atto a rogito del Notaio Giulio Bartoli di Roma del 13 gennaio 1984 rep.1665 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Civitavecchia il 20 gennaio 1984 al n. 701 di formalità dal signor Locatelli Bruno nato a Milano il 13 aprile 1910, mentre il solo sub 10 dalla società "Locatelli Ossigeno s.r.l." con sede a Roma;
2) che catastalmente i suddetti immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Montalto di Castro, al foglio **72**, particella **249**:
- **subalterno 3**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 34, superficie catastale mq. 39, rendita catastale Euro 488,16;
- **subalterno 6**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 39, superficie catastale mq. 46, rendita catastale Euro 559,94;
- **subalterno 7**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 30, superficie catastale mq. 31, rendita catastale Euro 430,73;
- **subalterno 8**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 40, superficie catastale mq. 43, rendita catastale Euro 574,30;
- **subalterno 9**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, pia-

no S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 34, superficie catastale mq. 30, rendita catastale euro 488,16;
- **subalterno 10**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 39, superficie catastale mq. 49, rendita catastale Euro 559,94;
- **subalterno 11**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 26, superficie catastale mq. 35, rendita catastale Euro 373,30;
- **subalterno 12**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 46, superficie catastale mq. 50, rendita catastale Euro 660,45;
- **subalterno 13**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 36, superficie catastale mq. 30, rendita catastale Euro 516,87;
- **subalterno 14**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 39, superficie catastale mq. 46, rendita catastale Euro 559,94;
- **subalterno 15**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 2, consistenza mq. 25, superficie catastale mq. 29, rendita catastale Euro 307,29;
- **subalterno 16**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 2, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 32, rendita catastale euro 356,46;
- **subalterno 17**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 27, superficie catastale mq. 30, rendita catastale Euro 387,65;
- **subalterno 18**, Via Della Castellaccia-Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 35, superficie catastale mq. 38, rendita catastale euro 502,51

-- dati intestati alla società **"MARKET S.A.S. DI SACCONI SISTO E C."** codice fiscale 00616000568, proprietà 1000/1000;
- **subalterno 5**, Via delle Spugne, piano S1-T, categoria C/1, classe 3, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 33, rendita catastale Euro 416,37,

-- dati intestati a **"LOCATELLI Bruno"** nato a Milano il 13 aprile 1910, codice fiscale LCTBRN10D13F205C proprietà 1000/1000, per inseguita voltura dell'atto a rogito del Notaio Giulio Bartoli sopra citato;

3) che su detti immobili non risultano trascrizioni pregiudizievoli; non sono iscritte ipoteche; non risultano servitù passive costituite nell'ultimo ventennio, canoni, censi, livelli, diritti di usi civici ed altri oneri o pesi ad eccezione di:

- ipoteca volontaria di euro 754.826,87 iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Civitavecchia il 13 novembre 2015 al n. 1420 di formalità a favore della Etruria Società Cooperativa con sede a Monteriggioni (SI) concessa con atto a rogito del Notaio Stefano Cambiaggi di Siena in data 11 novembre 2015 rep n. 25046;

- ipoteca volontaria di euro 300.000,00 iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Civitavecchia il 2 maggio 2019 al n. 701 di formalità a favore della Etruria Società Cooperativa con sede a Monteriggioni (SI) concessa con atto a rogito del Notaio Stefano Cambiaggi di Siena in data 24 aprile 2019 rep. n. 27858;
- ipoteca di euro 862.174,96 iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Civitavecchia il 12 settembre 2023 al n. 1307 di formalità a favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione con sede a Roma, concessa con atto disposto dalla stessa Agenzia delle Entrate Riscossione in data 11 settembre 2023 rep n. 3404 a garanzia della somma di euro 431.087,48;
- sentenza di apertura di liquidazione giudiziale trascritta all'Agenzia del Territorio di Civitavecchia il 6 maggio 2025 al n.3568 di formalità, in forza di atto emesso dal Tribunale Ordinario di Civitavecchia in data 3 febbraio 2025 rep n. 6.

Roma, 3 (tre) giugno 2025 (duemilaventicinque)

