

Notaio BERNARDO CANNATA di Fiano Romano
Roma - Via Cardinal De Luca 10, tel. 06/3225117 fax 06/3226350

Certificato Notarile
ipo-catastale ventennale

A seguito della designazione autorizzata dal G.D. Cons. Claudio Tedeschi in data 23 febbraio 2024, su Ist. n. 45 del 23 febbraio 2024, io sottoscritto, dott. Bernardo Cannata, Notaio in Fiano Romano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

certifico

sulla base delle pubblicità consultate presso L'Agenzia del Territorio, servizio di Pubblicità Immobiliare e l'U.T.E. di Roma, aggiornate alla data del giorno 11 marzo 2024, in relazione ai seguenti immobili:

a) - Villino bifamiliare ubicato nel Comune di Nazzano (RM), località Monte Piccolo senza civico, in Catasto Fabbricati al Foglio 9, part. 340, subb. 1 e 2 graffati e subb. 3 e 4 graffati, su lotto di terreno in Catasto Terreni al Foglio 9, part. 340 già part. 187.

b) - Villino bifamiliare ubicato nel Comune di Nazzano (RM), località Monte Piccolo senza civico, in Catasto Fabbricati al Foglio 9, part. 332, su lotto di terreno in Catasto Terreni al Foglio 9, part. 332 già part. 188.

c) - Villino bifamiliare ubicato nel Comune di Nazzano (RM), località Monte Piccolo senza civico, in Catasto Fabbricati non censito, su lotto di terreno in Catasto Terreni al Foglio 9, part. 189.

Individuazione storia catastale:

In Catasto Fabbricati e in Catasto Terreni di detto comune gli immobili sono così riportati:

a) - in catasto Fabbricati: **Foglio 9, part. 340, subb. 1 e 2 graffati**, categoria F/3, in ditta alla "SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L." codice fiscale 1209691108, nella quota del 100% (cento per cento) di piena proprietà;

- in catasto Fabbricati: **Foglio 9, part. 340, subb. 3 e 4 graffati**, categoria F/3, in ditta alla "SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L." codice fiscale 1209691108, nella quota del 100% (cento per cento) di piena proprietà;

- in catasto Terreni: Foglio 9, part. 340, qualità Ente Urbano, superficie mq 3150.

b) - in catasto Fabbricati: **Foglio 9, part. 332, categoria F/6**, in ditta alla "SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L." codice fiscale 1209691108, nella quota del 100% (cento per cento) di piena proprietà;

- in catasto Terreni: Foglio 9, part. 332, qualità Ente Urbano, superficie mq 3500.

c) - Fabbricato non ancora censito;

- in catasto Terreni: Foglio 9, part. 189, qualità Bosco Ceduo, Classe 2, superficie mq 3220, r.d. 4,99, r.a. 1,00, in ditta alla "SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L." codice fiscale 1209691108, nella quota del 100% (cento per cento) di piena proprietà;



Detti Immobili risultano essere di proprietà di:

- "SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L.", con socio unico, con sede in Roma, Via Paolo Emilio n. 28, numero iscrizione presso la Camera di Commercio di Roma, codice fiscale e Partita IVA n. 12096911008, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato.

Società con procedura di fallimento in corso: N.128/2022 emesso in data 24 febbraio 2022 dal Tribunale di Roma che ha nominato curatore fallimentare l'avv. Giovanni Enrico Arcieri.

PROVENIENZA VENTENNALE:

- I terreni su cui sono stati edificati i fabbricati sono pervenuti alla "SOCIETÀ COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L.", sopra generalizzata, dalla "MPL Sviluppo Immobiliare S.R.L.", con sede in Roma, C.F. 09610111008, in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Tullio Cimmino di Roma rep. n. 75605 del 22 novembre 2012, debitamente registrato e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 13 dicembre 2012 al n. 39202 di formalità con l'identificativo nel Catasto Terreni del Comune di Nazzano (RM) al Foglio 9 partt. 187 (da cui deriva la particella 340 oggi esistente), 188 (da cui deriva la particella 332 e oggi esistente) e 189.

- Alla società " " detti immobili erano pervenuti dalla " " con sede in " " C.F. " " in virtù di atto di " " a rogito del Notaio Giuseppe Pennacchio di Roma rep. n. 31346 del 29 luglio 2011, debitamente registrato e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il primo agosto 2011 al n. 26482 di formalità.

- Alla società " " gli immobili in oggetto erano pervenuti dai " " nato a " " () il () C.F. " " per 4/6 (quattro sest), " " nato a " ") il " " C.F. " " , per 1/6 (un sesto), " " nato a " " il " " C.F. " " , per 1/6 (un sesto), in virtù di atto di compravendita a rogito di Me Notaio rep. n. 20753, del primo dicembre 2004, debitamente registrato e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 17 dicembre 2004 al n. 47079 di formalità.

- I sig.ri " " per 1/6 (un sesto), " " per 1/6 (un sesto), ricevettero gli immobili in oggetto per successione dalla loro rispettivamente " " nata a " " il primo novembre " " e deceduta il " " , dichiarazione di successione registrata il 30 aprile 1994 al n. 74 volume 602 presso l'ufficio del registro di Caserta, successione trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 30 ottobre 1995 al n. 23128 di formalità; risulta l'accettazione tacita dell'eredità della sig.ra " " da parte dei sig.ri " " e " "

... , trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 10 gennaio 2024 al n. 795 di formalità.

- Il sig. _____, coniugato in comunione legale con la signora _____ aveva acquistato la piena proprietà degli immobili in oggetto dal sig. _____, nato a _____

() il _____, C.F. _____ in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Raffaele Orsi di Santa Maria Capua Vetere, rep. n. 8595 del 31 maggio 1989, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 26 giugno 1989 al n. 16137 di formalità.

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di fallimento sussiste la continuità nelle trascrizioni.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI:

- Ipoteca Volontaria iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 12 giugno 2015 al n. 3749 particolare, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario di iniziali euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) per un valore totale dell'ipoteca di euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero), a favore di Cassa di Risparmio di Rieti S.p.A., con sede in Rieti, C.F. 00042440578, sugli immobili siti in Nazzano (RM), censiti al Catasto Terreni di detto Comune al foglio 9, partt. 187 (oggi 340), 188 (oggi 332) e 189;

- Sentenza dichiarativa di Fallimento trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 22 aprile 2022 al n. 15789 particolare, sentenza emessa dal Tribunale Ordinario di Roma rep. 134/2022, contro la società "SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L." sopra generalizzata, a favore della "MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L.";

Si segnalano inoltre le seguenti formalità:

- Locazione Ultrannuale della durata di anni 30 (trenta) trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 12 agosto 2020 al n. 24064 particolare, contro SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L. sopra generalizzata, a favore del sig. _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, sull'immobile sito in Nazzano (RM) e censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 9, particella 340, subalterni 1 e 2 graffati;

- Locazione Ultrannuale della durata di anni 30 (trenta) trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Roma - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 2 il 12 agosto 2020 al n. 24065 particolare, contro SOCIETA' COSTRUZIONI EFFE EMME S.R.L. sopra generalizzata, a favore del sig. _____, nato a _____ a il _____, codice fiscale _____

sull'immobile sito in Nazzano (RM) e censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 9, particella 340, subalterni 3 e 4 graffati;

Certifico l'assenza di altre formalità trascritte o iscritte, nè a favore, nè contro, nel ventennio della ricerca, al 12 marzo 2024.



In Roma, il 12 (dodici) marzo 2024 (duemilaventiquattro)



*Sal
Gued
Ecc. Co.*