

NOTAIO Dott. SERGIO GRAZIOSI
FOLLONICA - Via Amorotti, 16 - Tel. 0566 40163

NOTAIO Dott. FRANCESCO LUIGI SAVONA
FOLLONICA - Via Amorotti, 16 - Tel. 0566 40163

Follonica, 12 Dicembre 2022

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE
AI SENSI DELL'ART.567 COMMA 2 C.P.C.

Il sottoscritto Dott. Sergio Graziosi nominato con provvedimento del 24 marzo 2002 dal Giudice delegato Dott. Stefano Cardinali della sezione fallimentare civile di Roma nell'ambito del procedimento del fallimento 99/2021 della società _____ redige la seguente certificazione ipo-catastale ventennale ai sensi dell'art. 567 comma 2 cpc, avente ad oggetto i seguenti beni identificati come Lotto "B" nella relazione di stima dei beni redatta dal Geom. Giacomo Laceranza e precisamente i seguenti beni immobili siti in Comune di Massa Marittima Via dei Chiassarelli n.4 (catastalmente viale Martiri della Niccioleta snc) e precisamente:

1 -Appartamento identificato alla scala **A** interno n°1 piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 31, cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e

Box identificato al n°1 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 83, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.35, R.C. 65,07;

2 -Appartamento identificato alla scala **A** interno al n°2 piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 32, cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e

Box identificato al n°2 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 84, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.35, R.C. 65,07;

3 -Appartamento identificato alla scala **A** al n°13 piano Primo Secondo e Seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 49 cat. A/2, classe 2, vani 6, R.C. 604,25 e

Box identificato al n°13 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 82, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.27, R.C. 50,20;

4 -Appartamento identificato alla scala **A** al n°14 piano Primo Secondo e Seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 50, cat. A/2, classe 2, vani 6, R.C. 604,25 e

Box identificato al n°14 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 85 cat. C/6, classe 5, consistenza mq.27, R.C. 50,20;

5 -Appartamento identificato alla scala **B** al n°3 piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 33 cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e

Box identificato al n°3 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 87 cat. C/6, classe 5, consistenza mq.29, R.C. 53,92;

6 - Appartamento identificato alla scala **B** al n°4 piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 34 cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e

Box identificato al n°4 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 88, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.29, R.C. 53,92;

7 - Appartamento identificato alla scala **B** al n°15 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 51 cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e

Box identificato al n°15 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 86 cat. C/6, classe 5, consistenza mq.37, R.C. 68,79;

8 - Appartamento identificato alla scala **B** al n°16 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 52 cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e

Box identificato al n°16 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 89, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.38, R.C. 70,65;



- 9 - Appartamento identificato alla scala **C** al n°5 piano Terra Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 35 cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e
Box identificato al n°5 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 91, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.22, R.C. 40,90;
- 10 - Appartamento identificato alla scala **C** al n°6 piano Terra e Seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 36 cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C. 553,90 e
Box identificato al n°6 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 92, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.39 R.C. 72,51;
- 11 - Appartamento identificato alla scala **C** al n°17 piano Primo Secondo e Seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 53 cat. A/2, classe 2, vani 6, R.C. 604,25 e
Box identificato al n°17 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 90, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.22, R.C. 40,90;
- 12 - Appartamento identificato alla scala **C** al n°18 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 54 cat. A/2, classe 2, vani 4,5, R.C. 453,19 e
Posto auto scoperto identificato al n°18 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 80 cat. C/6, classe 1, consistenza mq.13, R.C. 12,09;
- 13 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°7 piano Terra e Seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 38 cat. A/2, classe 2, vani 3, R.C. 302,13 e
Box identificato al n°7 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 93 cat. C/6, classe 5, consistenza mq.28, R.C. 52,06;
- 14 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°8 piano Terra Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 37 cat. A/2, classe 2, vani 3, R.C. 302,13 e
Box identificato al n°8 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 94, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.40, R.C. 74,37;
- 15 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°9 piano Terra Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 39 cat. A/2, classe 2, vani 3, R.C. 302,13 e
Box identificato al n°9 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 95, cat. C/6, classe 5, consistenza mq.39, R.C. 72,51;
- 16 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°10 piano Terra e seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 40 cat. A/2, classe 2, vani 3, R.C. 302,13 e
Posto Auto identificato al n°10 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 96 cat. C/6, classe 5, consistenza mq.29, R.C. 53,92;
- 17 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°19 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 55 cat. A/2, classe 2, vani 3, R.C. 302,13 e
Posto Auto identificato al n°19 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 46, cat. C/6, classe 1, consistenza mq.14, R.C. 13,01;
- 18 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°20 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 56 cat. A/2, classe 2, vani 3,5, R.C. 352,48 e
Posto Auto identificato al n°20 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 45, cat. C/6, classe 1, consistenza mq.14, R.C. 13,01;
- 19 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°21 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 58 cat. A/2, classe 2, vani 3, R.C. 302,13
Posto Auto identificato al n°21 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 44 cat. C/6, classe 1, consistenza mq.14, R.C. 13,01;
- 20 - Appartamento identificato alla scala **D** al n°22 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 57 cat. A/2, classe 2, vani 3, R.C. 302,13 e
Posto Auto identificato al n°22 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 43, cat. C/6, classe 1, consistenza mq.14, R.C. 13,01;

- 21 - Appartamento identificato alla scala E al n°11 piano Terra e seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 41 cat. A/2, classe 2, vani 3,5, R.C. 352,48 e Box identificato al n°11 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 97 cat. C/6, classe 5, consistenza mq.39, R.C. 72,51;
- 22 - Appartamento identificato alla scala E al n°12 piano Terra e seminterrato Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 42 cat. A/2, classe 2, vani 3,5, R.C. 352,48 e Box identificato al n°12 Piano Seminterrato, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 98 cat. C/6, classe 5, consistenza mq.40, R.C. 74,37;
- 23 - Appartamento identificato alla scala E al n°23 piano Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 59 cat. A/2, classe 2, vani 3,5, R.C. 352,48 e Posto auto identificato al n°23 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 47 cat. C/6, classe 1, consistenza mq.12, R.C. 11,16;
- 24 - Appartamento identificato alla scala E al n°24 Primo e Secondo Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 60 cat. A/2, classe 2, vani 3,5, R.C. 352,48 e Posto auto identificato al n°24 Piano Terra, Distinto in catasto al Foglio 145 con la particella 496 al subalterno 48 cat. C/6, classe 1, consistenza mq.12, R.C. 11,16.

Dichiarazione del Notaio

Io sottoscritto dottor Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Grosseto, esaminati i titoli di provenienza e consultati i registri dell'Agenzia del Territorio di Grosseto in relazione ai beni sopra indicati e descritti assumendone la piena responsabilità,

DICHIARO

- 1) che in base a detti documenti e registri i beni stessi risultano di proprietà della società: "MASSA MARITTIMA SVILUPPO S.R.L." con sede in Montalcino con numero e codice fiscale (si precisa che la società dalla data del 5 agosto 2009 ha trasferito la propria sede in Roma, via Sommacampagna n. 9 e pertanto è iscritta al Registro Imprese di Roma) e che i precedenti passaggi al ventennio sono i seguenti:
- alla Società "MASSA MARITTIMA SVILUPPO S.R.L." per acquisto fattone dalla società . e dalla Società con atto ai miei rogiti in data 23 aprile 2008 rep.n. 32605 registrato a Grosseto il 30 aprile 2008 al n. 4212 Serie 1T trascritto a Grosseto il 30 aprile 2008 al n. 4134 e 4135 Reg. Part.; al momento dell'atto così censiti e descritti:
- a) appartamento uso ufficio al piano terra, di vani catastali sei, censito al Catasto Urbano: foglio 144, mappale 242, sub. 11, categoria A/10, classe 1, vani 6, RC Euro 697,22;
 - b) appartamento uso ufficio al piano primo, di vani catastali cinque, censito al Catasto Urbano: foglio 144, mappale 242, sub. 13, categoria A/10, classe 3, vani 5, RC Euro 800,51;
 - c) appartamento al piano primo, di vani catastali sette, censito al Catasto Urbano: foglio 144, mappale 242, sub. 14, categoria A/2, classe 3, vani 7, RC Euro 831,50;
 - d) cantina al piano terra, della superficie di metri quadrati 37 (trentasette), censito al Catasto Urbano: foglio 144, mappale 242, sub. 15, categoria C/2, classe 10, metri quadri 37, RC Euro 168,16;
 - e) garage al piano terra, della superficie di metri quadrati 59 (cinquantanove), censito al Catasto Urbano: foglio 144, mappale 242, sub. 16, categoria C/6, classe 10, metri quadri 59, RC Euro 246,81 - vari magazzini, censiti al Catasto Urbano:
 - f) foglio 149, mappale 1, categoria C/2, classe 6, metri quadri 476, RC Euro 1.155,42;
 - g) foglio 145, mappale 189, categoria C/2, classe 3, metri quadri 4, RC Euro 5,99;
 - h) foglio 145, mappale 188, categoria C/2, classe 4, metri quadri 164, RC Euro 287,98;
 - i) foglio 145, mappale 190, categoria C/2, classe 1, metri quadri 217, RC Euro 224,14;
 - l) foglio 145, mappale 191, categoria C/3, classe 3, metri quadri 170, RC Euro 438,99;
 - m) foglio 145, mappale 187, categoria C/2, classe 5, metri quadri 474, RC Euro 979,20;
 - n) foglio 145, mappale 401, categoria C/2, classe 3, metri quadri 4, RC Euro 5,99;

- o) foglio 145, mappale 138, categoria C/2, classe 6, metri quadri 535, RC Euro 1.298,63;
p) foglio 145, mappale 402, categoria C/2, classe 2, metri quadri 26, RC Euro 32,23;
q) terreno censito in Catasto come segue:

Foglio 145, mappale 390 (ex strada), di ettari 0 are 1 centiare 80

- alla società

(ad eccezione dei beni

di cui alle lettere a) e p) che sono di proprietà della società

, i beni

sono pervenuti come segue:

A) gli immobili di cui alle lettere b), c), d) ed e) per acquisto fattone dalla società

con mio atto del 6 novembre 2001, trascritto a Grosseto il 23 novembre al

n. 10635;

-- alla

per titoli anteriori al ventennio;

B) gli immobili di cui alle lettere f), g), h), i), l), m), n), o) e q) per titoli anteriori al ventennio;

2) I beni di cui alle lettere a) e p) sono pervenuti alla società

' per

titoli anteriori al ventennio

3) che a tutto il 5 dicembre 2022 risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, privilegi di qualsiasi natura, compresi i privilegi agrari, nonché da privilegi fiscali e da ogni e qualsiasi altro onere reale o peso, da censi, livelli, canoni, servitù passive, vincoli di indivisibilità, diritti di uso civico, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca iscritta a Grosseto il 30 aprile 2008 al n. 1174 di formalità a favore della

annotazione di surrogazione a favore della

in data 23 giugno 2020 al n. 941 di

formalità;

- atto unilaterale d'obbligo edilizio in data 2 settembre 2009, ai rogiti del Notaio Cocchia Antonella, repertorio n. 2648/1688 trascritto a Grosseto il 4 settembre 2009 al n. 8531 di formalità;

- convenzione edilizia ai rogiti del Notaio Francesco Luigi Savona di Follonica in data 8 febbraio 2011, repertorio n. 28076/11023, trascritto a Grosseto il 4 marzo 2011 al n. 2062 di formalità;

- servitù di elettrodotto costituita con atto ai rogiti del Notaio Bruno Gaudieri di Monte Argentario in data 4 luglio 2014, repertorio n. 67153/5450 trascritta a Grosseto il 25 luglio 2014 al n. 5963 di formalità;

- servitù di passaggio costituita con atto ai rogiti del Notaio Bruno Gaudieri di Monte Argentario in data 4 luglio 2014, repertorio n. 67153/5450 trascritta a Grosseto il 25 luglio 2014 al n. 5964 di formalità;

- ipoteca legale iscritta a Grosseto il 14 giugno 2018 al n. 1156 di formalità a favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione di Euro 570.324,08 di cui Euro 285.162,04 di capitale;

- ipoteca legale iscritta a Grosseto il 18 febbraio 2020 al n. 251 di formalità a favore dell'Agenzia delle Entrate-Riscossione di Euro 1.046.832,40 di cui Euro 523.416,20 di capitale;

- sentenza di fallimento emessa dal Tribunale di Roma – sezione fallimentare in data 18 marzo 2021, repertorio n. 99/2021 trascritta a Grosseto il 12 aprile 2021 al n. 4113 di formalità.

