

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
NOTAI

A.Martini - A.Baldesi - G. Pieraccini - F.Licenziati - M.L.Fabbi



Notaio
Giacomo Pieraccini

CERTIFICATO NOTARILE SOSTITUTIVO
DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI ALL'ART. 567 COMMA II C.P.C.
ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONTRO:

- VESUVIO GIAMPIERO

FAVORE:

- ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO IN AMMINISTRAZIONE
STRAORDINARIA

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto GIACOMO PIERACCINI, notaio in Arezzo, iscritto al Collegio Notarile di Arezzo, con studio in Galleria Valtiberina n. 9, esaminati i titoli di provenienza e consultati i registri della Conservatoria dei Registri Immobiliari e il Catasto di Spoleto alla data del 9 marzo 2017, in relazione ai seguenti beni:

In Comune di Spoleto (PG), frazione Poreta:

- unità immobiliare ad uso abitazione, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16, **particella 76 subalterno 4, graffata con particella 602**, frazione Poreta n. 74 piano S1-T-1-2, zona censuaria 2, categoria A/8, classe 1, vani 24,5, superficie catastale mq. 773 escluse aree scoperte mq. 768, rendita Euro 2.404,11;

- unità immobiliare ad uso autorimessa, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16, **particella 76 subalterno 5**, frazione Poreta n. 74 piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 1, consistenza mq. 25, superficie catastale mq. 31, rendita Euro 32,28;

- fabbricato attualmente collabente, censito in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16, **particella 76 subalterno 3**, frazione Poreta n. 74 piano T-1-2, senza consistenza e rendita;

In Comune di Spoleto (PG), località Palazzaccio Poreta:

- unità immobiliare ad uso abitazione, censita in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16, **particella 116**, località Palazzaccio Poreta piano T-1, zona censuaria 2, categoria A/7, classe 1, vani 10,5, superficie catastale mq. 324 escluse aree scoperte mq. 299, rendita Euro 867,65;

In Comune di Spoleto (PG), appezzamenti di terreno distinti al Catasto Terreni del Comune di Spoleto come segue:

foglio 15, particella 141, superficie complessiva ha. 00.52.10, redditi complessivi dominicale Euro 14,67 ed agrario Euro 12,29 e precisamente: porzione AA, superficie ha. 00.22.00, reddito dominicale Euro 11,75 ed agrario euro 11,36; porzione AB, superficie ha. 00.30.10, reddito dominicale Euro 2,92 ed agrario Euro 0,93;

foglio 15, particella 142, superficie ha 03.64.80, reddito dominicale Euro 261,69 ed agrario Euro 207,24;



foglio 16, particella 42, superficie ha 00.08.60, fabbricato rurale, senza rendita catastale;

foglio 16, particella 554, superficie complessiva ha. 01.55.66, redditi complessivi dominicale Euro 48,24 ed agrario Euro 43,40 e precisamente: porzione AA, superficie ha. 00.90.00, reddito dominicale Euro 27,89 ed agrario euro 16,27; porzione AB, superficie ha. 00.65.66, reddito dominicale Euro 20,35 ed agrario Euro 27,13;

foglio 16, particella 556, superficie ha 02.34.10, reddito dominicale Euro 72,54 ed agrario Euro 96,72;

foglio 16, particella 600, superficie ha 00.52.94, reddito dominicale Euro 17,77 ed agrario Euro 20,51;

foglio 28, particella 31, superficie ha 00.08.40, area rurale, senza rendita catastale;

foglio 28, particella 32, superficie complessiva ha. 02.75.25, redditi complessivi dominicale Euro 134,61 ed agrario Euro 98,99 e precisamente: porzione AA, superficie ha. 00.81.00, reddito dominicale Euro 77,39 ed agrario euro 46,02; porzione AB, superficie ha. 00.79.00, reddito dominicale Euro 24,48 ed agrario Euro 14,28; porzione AC, superficie ha. 01.15.25, reddito dominicale Euro 32,74 ed agrario Euro 38,69;

foglio 28, particella 341, superficie ha 2.93.40, reddito dominicale Euro 227,29 ed agrario Euro 166,68;

foglio 28, particella 385, superficie ha 03.66.20, reddito dominicale Euro 349,88 ed agrario Euro 208,04;

foglio 28, particella 387, superficie complessiva ha. 01.16.70, redditi complessivi dominicale Euro 86,54 ed agrario Euro 64,82 e precisamente: porzione AA, superficie ha. 01.09.58, reddito dominicale Euro 84,89 ed agrario euro 62,25; porzione AB, superficie ha. 00.07.12, reddito dominicale Euro 1,65 ed agrario Euro 2,57;

foglio 28, particella 390, superficie complessiva ha. 02.82.52, redditi complessivi dominicale Euro 144,89 ed agrario Euro 132,32 e precisamente: porzione AA, superficie ha. 01.46.11, reddito dominicale Euro 113,19 ed agrario euro 83,01; porzione AB, superficie ha. 01.36.41, reddito dominicale Euro 31,70 ed agrario Euro 49,31;

foglio 28, particella 392, superficie complessiva ha. 00.04.80, redditi complessivi dominicale Euro 1,76 ed agrario Euro 1,92 e precisamente: porzione AA, superficie ha. 00.00.89, reddito dominicale Euro 0,85 ed agrario euro 0,51; porzione AB, superficie ha. 00.03.91, reddito dominicale Euro 0,91 ed agrario Euro 1,41;

foglio 28, particella 45, superficie complessiva ha. 09.34.90, redditi complessivi dominicale Euro 396,31 ed agrario Euro 365,65 e precisamente: porzione AA, superficie ha. 04.31.00, reddito dominicale Euro 100,17 ed agrario euro 155,82; porzione AB, superficie ha. 02.25.00, reddito dominicale Euro



214,98 ed agrario Euro 127,82;
porzione AC, superficie ha. 00.75.00, reddito dominicale Euro 23,24 ed agrario Euro 13,56;
porzione AD, superficie ha. 02.03.90, reddito dominicale Euro 57,92 ed agrario Euro 68,45;
foglio 28, particella 71, superficie ha 00.11.35, reddito dominicale Euro 8,79 ed agrario Euro 6,45;

ASSUMENDONE LA PIENA RESPONSABILITA'

DICHIARO

1) che in base ai Registri Pubblici Immobiliari di Spoleto i beni risultano di proprietà dei signori [redacted] nato a Roma (RM) il 9 ottobre 1940, in virtù dei seguenti titoli:

- atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giovanni Colangelo coadiutore temporaneo del Notaio Marco Panvini Rosati di Roma, in data 30 dicembre 1970, repertorio n. 86938, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in data 9 gennaio 1971 al n. 184 di registro particolare, contro [redacted] nato a Roma (RM), il 2 novembre 1894, per i beni censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16, particella 76 subalterno 2, con precisazione che detta particella, con variazione n. 15461.1/2010, del 25 agosto 2010, protocollo PG0272285, ha originato le particelle censite in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16 particella 76 subalterno 4 graffata con particella 602, foglio 16 particella 76 subalterno 5 e foglio 16 particella 76 subalterno 3;

- successione "ab intestato" al signor [redacted] deceduto il 6 ottobre 1971, denunciata all'Ufficio del Registro di Roma ed ivi annotata al n. 5 vol. 6291 (denuncia di successione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in data 29 maggio 1972 al n. 2967 di registro particolare), a favore [redacted] Bianca, nata Roma (RM), il 6 settembre 1905, per il diritto di usufrutto (dalle visure catastali risulta il ricongiungimento di usufrutto in data 25 ottobre 1981) per i beni censiti in Catasto Terreni del Comune di Spoleto al foglio 15, particella 141 e 142, foglio 16 particelle 42, 68, 74 e 75, foglio 28 particelle 4, 19, 31, 32, 45 con precisazione che:

* la particella 68 con variazione n. 3927.1/2001 del 28 agosto 2001 protocollo n. 241580 ha originato la particella censita in Catasto Terreni del Comune di Spoleto al foglio 16 particella 551 e che detta particella (551) con successiva variazione n. 3950.1/2003 del 24 luglio 2003 protocollo n. 223239 ha originato le particelle 554 e 556;

* la particella 75 con variazione n. 440176.1/2008 del 15 gennaio 2008, protocollo n. PG0012242, ha originato le particelle censite in Catasto Terreni del Comune di Spoleto al foglio 16 particelle 116 e 602 e che successivamente la



particella 116 con variazione n. 2242.1/2009 del 1 aprile 2009 protocollo n. PG 0117131, è stata censita in Catasto Fabbricati;

* la particella 74 con variazione n. 107353.1/2009 del 25 marzo 2009 protocollo n. PG0107353, ha originato le particelle censite in Catasto Terreni del Comune di Spoleto al foglio 16 particelle 600 e 601 (la particella 601 è stata unita alla particella 116);

* la particella 4 con variazione n. 4003.1/2001 del 23 agosto 2001 protocollo n. 255475 ha originato la particella 331 e che successivamente detta particella (331) con variazione n. 4180.1/2003 del 1 agosto 2003 protocollo n. 233039 ha originato le particelle 390 e 392;

* la particella 19 con variazione n. 4003.3/2001 del 23 agosto 2001 protocollo n. 255475 ha originato le particelle 339 e 341 e che successivamente la particella 339 con variazione n. 4180.1/2003 del 1 agosto 2003 protocollo n. n. 233039 ha originato le particelle 385 e 387;

2) che detti beni risultano pignorati con verbale di pignoramento immobili a favore di "ISTITUTO PER IL CREDITO SPORTIVO IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA", con sede in Roma, codice fiscale 00644160582, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in data 4 gennaio 2017 al n. 23 di registro particolare, contro:

Ai sensi della certificazione 567 comma II C.P.C. le trascrizioni, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudiziali, privilegi di qualsiasi natura, nonché privilegi fiscali e ogni e qualsiasi altro onere o peso, oltre al pignoramento sopra descritto da segnalare nel ventennio dalla data del pignoramento in oggetto, sono le seguenti:

- costituzione servitù coattiva del Prefetto della Provincia di Perugia in data 23 ottobre 2006, repertorio 7182, a favore "RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.", con sede in Roma (RM), codice fiscale 01585570581, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in data 7 novembre 2006 al n. 3788 di registro particolare, contro [redacted] per i terreni censiti in Catasto Terreni del Comune di Spoleto al foglio 28 particella 32, 45, 390, 385, 556, il quadro D) di detta nota riporta:

"SULLE AREE ASSERVITE SI IMPONGONO I SEGUENTI VINCOLI: INEDIFICABILITA' DELL'AREA ASSERVITA, NONCHE' DIVIETO DI COLTIVARE PIANTAGIONI LE CUI RADICI POSSANO INVADERE L'OPERA FERROVIARIA SOTTOSTANTE, DIVIETO DI ESEGUIRE SCAVI, POZZI, TRIVELLAZIONI, DEPOSITO DI MATERIALI INFIAMMABILI ED ESPOSITIVI E CARICHI ACCIDENTALI INCOMPATIBILI CON LE SOTTOSTANTI STRUTTURE DELLA GALLERIA. DI IMPONE ALTRESI' IL DIVIETO DI RIMUOVERE LE ESSENZE ARBOREE PREVISTE SULLE AREE PER LA

MITIGAZIONE AMBIENTALE";

- ipoteca volontaria di complessivi Euro 4.400.000,00 (quattromilioniquattrocentomila virgola zero zero) in favore della "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", con sede in Siena (SI), codice fiscale 00884060526 (domicilio ipotecario eletto: Roma - via Cornelio Magni 43), a garanzia di un capitale di originari Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero), iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in data 13 ottobre 2010 al n. 1052 di registro particolare, nascente da atto ai rogiti del Notaio Ciotola Marco di Spoleto, in data 5 ottobre 2010, repertorio n. 1728, contro ~~ARUBAPEC S.P.A.~~, come terzo datore d'ipoteca e contro ~~ARUBAPEC S.P.A.~~ SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L.", con sede in Roma (RM), codice fiscale ~~00884060526~~, come debitore non datore d'ipoteca, per i beni censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16 particella 76 subalterno 4 graffata con particella 602, al foglio 16 particella 76 subalterno 3 e 5, foglio 16 particella 116, terreni censiti in Catasto Terreni del Comune di Spoleto al foglio 16 particelle 602, 76, 42, 116, 600, foglio 28 particella 31, foglio 15 particelle 141, 142, foglio 16 particella 554, foglio 28 particelle 71, 387, 392;

- ipoteca volontaria di complessivi Euro 4.400.000,00 (quattromilioniquattrocentomila virgola zero zero) in favore della "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.", con sede in Siena (SI), codice fiscale 00884060526 (domicilio ipotecario eletto: Siena Piazza Salimbeni n.3), a garanzia di un capitale di originari Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero), iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in data 29 aprile 2013 al n. 215 di registro particolare, nascente da atto ai rogiti del Notaio Mecenate Fulvio di Roma, in data 23 aprile 2013, repertorio n. 20228, contro ~~ARUBAPEC S.P.A.~~, come terzo datore d'ipoteca e contro ~~ARUBAPEC S.P.A.~~ SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L, come debitore non datore d'ipoteca, per i beni censiti in Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al foglio 16, particella 76 subalterno 4 graffata con particella 602, foglio 16 particella 76 subalterno 3 e 5, foglio 16 particella 116, terreni censiti in Catasto Terreni del Comune di Spoleto al foglio 16 particelle 602, 76, 116, 42, 600, foglio 28 particella 31, foglio 15 particelle 141, 142, foglio 16 particelle 554, 556, foglio 28 particelle 32, 45, 71, 385, 387, 390, 392;

N.B.

Dalla consultazione dei Pubblici Registri Immobiliari di Spoleto la particella censita in Catasto Terreni al foglio 28 particella 71 non risulta nella nota di trascrizione della successione, trascritta in Spoleto in data 29 maggio 1972 al n. 2967 di registro particolare, ma da un controllo, dal



