

Follonica, 7 maggio 2024

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

Il sottoscritto Dott. Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, su richiesta della curatela 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 "C" nella relazione di stima dei beni redatta dal Geom. Giacomo Laceranza e precisamente i seguenti beni immobili siti in Comune di Massa Marittima, e precisamente:

- A) ufficio con accesso da Piazza XXIV Maggio snc, posto al piano terra, costituito da sei vani catastali, censito al catasto fabbricati al foglio 144, particella 242, subalterno 11, cat. A/10, classe 1, vani 6, R.C. 697,22;
- B) -ufficio con accesso da Piazza XXIV Maggio snc, posto al piano primo, costituito da cinque vani catastali, censito al catasto fabbricati al foglio 144, particella 242, subalterno 13, cat. A/10, classe 3, vani 5, R.C. 800,51;
- C) appartamento con accesso da Piazza XXIV Maggio snc, posto al piano primo, costituito da sette vani catastali, censito al catasto fabbricati al foglio 144, particella 242, subalterno 14, cat. A/2, classe 3, vani 7, R.C. 831,50;
- D) magazzino con accesso da Piazza XXIV Maggio snc, posto al piano terra, della consistenza di metri quadrati 37 (trentasette), censito al catasto fabbricati al foglio 144, particella 242, subalterno 15, cat. C/2, classe 10, mq. 37, R.C. 168,16;
- E) garage con accesso da Piazza XXIV Maggio snc, posto al piano terra, della consistenza di metri quadrati 59 (cinquantanove), censito al catasto fabbricati al foglio 144, particella 242, subalterno 16, cat. C/6, classe 10, mq. 59, R.C. 246,81;
- F) porzione di terreno ex resede stradale sdemanializzata e interclusa da altre proprietà del Fallimento, della superficie di are zero e centiare ottantuno (a.0.81), censito in catasto terreni al foglio 144, mappale numero 583, di ettari 0 are 0 centiare 81, relit strad, (derivante da variazione in atti dal 6 giugno 2023, pratica n. GR0042877 del 7 giugno 2023 presentata il 6 giugno 2023. 42877.1/2023);
- G) unità collabente censita al catasto fabbricati al foglio 149, particella 1, subalterno 1, categoria F/2, (derivante da variazione del 15 giugno 2023, pratica n. GR0044723 in atti dal 15 giugno 2023 demolizione parziale con cambio di destinazione n. 44723.1/2023);
- H) area urbana della consistenza di mq. 535 (cinquecentotrentacinque), censita al catasto fabbricati al foglio 145, mappale 500, categoria F/1, mq 535 (derivante da variazione del 29 maggio 2012 pratica n. GR0058558 in atti dal 29 maggio 2012 unità afferenti edificate su area urbana n. 6498.1/2012)

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:

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:

### - I BENI DI CUI ALLE LETTERE A-B-C-D-E-G-H

-alla Società \_\_\_\_\_ per acquisto fattone 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 \_\_\_\_\_

per titoli anteriori al ventennio

### IL BENE DI CUI ALLA LETTERA F

- per acquisto fattone dal Comune di Massa Marittima con atto ai miei rogiti in data 19 aprile 2024, repertorio n. 50428/26854, registrato a Grosseto il 23 aprile 2024 al n. 2791 serie 1T ed ivi trascritto in pari data al n. 4959 di formalità;
- al Comune di Massa Marittima per titoli anteriori al ventennio



3) che a tutto il 3 maggio 2024 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, gravanti esclusivamente sui beni di cui alle lettere A-B-C-D-E-G-H:

- ipoteca iscritta a Grosseto il 30 aprile 2008 al n. 1174 di formalità a favore della BANCA durata 5 anni, con 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;
- ipoteca legale iscritta a Grosseto il 14 giugno 2018 al n. 1156 di formalità a favore di capitale;
- ipoteca legale iscritta a Grosseto il 18 febbraio 2020 al n. 251 di formalità a favore 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.



