



Dott. Alfonso Colucci

Notaio

00196 - Roma - Via Emanuele Gianturco 1

Tel. 06.36001313

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare

Fallimento n. 792/2021

Giudice delegato dott. Claudio Tedeschi

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certificazione ipotecaria

Io sottoscritto dottor Alfonso Colucci Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, con studio in Roma, via Emanuele Gianturco n. 1,

con riferimento ai cespiti immobiliari siti:

- A -

nel Comune di Majano (UD):

* fabbricato cielo terra a destinazione ufficio sviluppatosi su un unico piano fuori terra con corte circostante, avente accesso da via Antonio Zumino n. 9. Si compone di atrio, di un vano ufficio, di un gruppo bagno con antibagno e due wc, di una centrale termica, di una sala riunioni e di un portico antistante l'entrata. Confina nel suo complesso con la via Antonio Zumino, con il condominio avente accesso da via Antonio Zumino 7, con il fabbricato avente accesso da via Antonio Zumino n. 11, con il terreno contraddistinto al C.T. con la particella 375 del foglio 18, salvo altri;

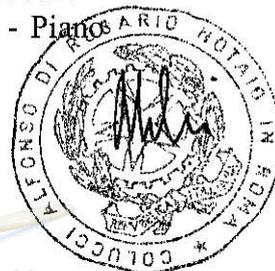
censita nel C.F. del Comune di Majano (UD, Foglio 18 particella 792 senza sub. – Categoria A/10, Classe 1, vani 3,5, rendita catastale € 976,10 – Via A. Zumino - Piano Terra;

- B -

nel Comune di Tarcento (UD):

* lotto di terreno incolto ineditato, avente doppio fronte strada su via Coia di Levante snc e su via Giavitto. Confina nel suo complesso ad ovest e a sud, con le anzidette vie, a nord con il condominio avente accesso da via Giavitto n. 5 e ad est con il lotto di terreno edificato avente accesso da via Coia di Levante in angolo con via Lungotorre (particella 839), salvo altri;

censito nel C.T. del Comune di Tarcento (UD), Foglio 18 particella 838 senza sub. – Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, consistenza HA 00.22.10, reddito dominicale € 16,55, reddito agrario € 9,70;



- C -

(1)

nel Comune di Udine:

* immobile a destinazione ufficio contraddistinto con il numero di interno 1 ed avente accesso dall'androne al piano terra del condominio di vicolo Gorgo n. 15. Confina nel suo complesso con vicolo Gorgo, con il fabbricato avente accesso da vicolo Gorgo n. 11, con l'androne condominiale, con distacco verso via Giusto Muratti, con l'autorimessa sub. 90, avente accesso da via Giusto Muratti n. 58, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 34 particella 235 sub. 89 – Zona censuaria 1 - Categoria A/10, Classe 3, vani 14, rendita catastale € 4772,06 – Vicolo Gorgo n. 15 Interno 1 - Piano T-1;

* immobile a destinazione autorimessa situato al piano terra del condominio di vicolo Gorgo n. 15 ed avente accesso da via Giusto Muratti 58, attraverso il cortile comune. Confina nel suo complesso con cortile comune, con l'unità immobiliare sub. 89, con il vano scala condominiale, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 34 particella 235 sub. 90 – Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 6, consistenza mq 44, rendita catastale € 370,40 – Via Giusto Moratti n. 60;

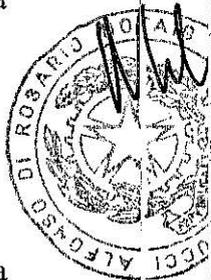
(2)

nel Comune di Udine:

* immobile a destinazione abitativa, avente accesso dal cortile interno al piano terra del condominio di via Gemona n. 42 nel centro storico di Udine. Confina nel suo complesso con il cortile condominiale, con altra unità urbana ricadente sulla particella 471, con altra unità urbana ricadente sulla particella 1117, salvo altri;

Foglio 33 particella 601 sub. 19 – Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, vani 5,5, rendita catastale € 454,48 – Via Gemona n. 42 - Piano T-1;

si nota che, a seguito degli ulteriori approfondimenti tecnici eseguiti dal geometra Sergio CRUCIANI (iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Roma al n. 7423), è risultato che la porzione di abitazione localizzata al piano terra (in corrispondenza del bagno) costituiva all'atto di vendita bene comune non censibile ai soli subalterni 11, 13, 14, 15, 16 e 17, trasferiti tutti alla Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L. con socio unico, e, come tale, essa era ricompresa nella vendita.



(3)

nel Comune di Udine:

* immobile situato al piano interrato del condominio di via Orsaria n. 65 e precisamente posto auto coperto in autorimessa comune al quale si accede attraverso spazio di manovra dipartentesi dalla rampa carrabile condominiale proveniente dalla corte comune al piano terra. Nell'elaborato progettuale, il posto auto è contraddistinto con il numero di interno 7. Confina nel suo complesso con lo spazio di manovra comune, con il posto auto n. 6, sub. 19, con la rampa carrabile, con terrapieno, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 60 particella 778 sub. 18, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 6[^] consistenza mq 14, R.C. € 39,04 – Via Orsaria 65 – Piano S1;

* immobile situato al piano interrato del condominio di via Orsaria n. 65 e precisamente posto auto coperto in autorimessa comune al quale si accede attraverso spazio di manovra comune dipartentesi dalla rampa carrabile condominiale proveniente dalla corte comune al piano terra. Nell'elaborato progettuale, il posto auto è contraddistinto con il numero di interno 13. Confina nel suo complesso con lo spazio di manovra comune, con il posto auto n. 14 sub. 26, con corridoio comune di accesso alle cantine, con terrapieno, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 60 particella 778 sub. 25, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 6[^] consistenza mq 14, R.C. € 39,04 – Via Orsaria 65 – Piano S1;

* immobile situato al piano terra del condominio di via Orsaria n. 65 e precisamente posto auto scoperto situato nella corte pertinenziale del condominio. Nell'elaborato progettuale, il posto auto è contraddistinto con il numero di interno 6. Nella sua posizione catastale, confina nel suo complesso con lo spazio di manovra e/o passaggi comuni per tre lati, con il posto auto scoperto condominiale sub. 1, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 60 particella 778 sub. 32, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 – Piano T;

* immobile situato al piano terra del condominio di via Orsaria n. 65 e precisamente posto auto scoperto situato nella corte pertinenziale del condominio. Nell'elaborato progettuale, il posto auto è contraddistinto con il numero di interno 14. Confina nel suo complesso con lo spazio di manovra comune, con il posto auto scoperto n. 13 sub. 34, con la rampa di accesso ai posti auto coperti, con il giardino annesso all'abitazione sub. 7, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 60 particella 778 sub. 33, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 –



Piano T;

* immobile situato al piano terra del condominio di via Orsaria n. 65 e precisamente posto auto scoperto situato nella corte pertinenziale del condominio. Nell'elaborato progettuale, il posto auto è contraddistinto con il numero di interno 13. Confina nel suo complesso con lo spazio di manovra comune, con il posto auto scoperto n. 14 sub. 33, con il posto auto scoperto n. 12 sub. 35, con la rampa di accesso ai posti auto coperti, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 60 particella 778 sub. 34, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 – Piano T;

* immobile situato al piano terra del condominio di via Orsaria n. 65 e precisamente posto auto scoperto situato nella corte pertinenziale del condominio. Nell'elaborato progettuale, il posto auto è contraddistinto con il numero di interno 12. Confina nel suo complesso con lo spazio di manovra comune, con il posto auto scoperto n. 13 sub. 34, con il posto auto scoperto n. 11 sub. 36, con la rampa di accesso ai posti auto coperti, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 60 particella 778 sub. 35, zona censuaria 2[^], categoria C/6 classe 4[^] consistenza mq 14, R.C. € 28,92 – Via Orsaria 65 – Piano T;

(4)

nel Comune di Udine:

* immobile situato al piano terra del condominio di via Morsano n. 22, denominato "Residenza Ossidiana" e precisamente autorimessa singola facente parte del fabbricato "B" denominato "Palazzo Bruno", avente accesso dall'area scoperta condominiale. Nell'elaborato progettuale, l'autorimessa è contraddistinta con il numero di interno 10. Confina nel suo complesso con l'area comune, con l'autorimessa n. 9 sub. 43, con autorimessa n. 11 sub. 45, con spazi condominiali, salvo altri;

censito nel C.F. del Comune di Udine, Foglio 56 particella 1543 sub. 44, zona censuaria 2[^], categoria C/6, classe 8[^], consistenza mq 31, R.C. € 120,08. – Via Morsano n. 22 P.T;

CERTIFICO

sulla base delle risultanze dell'Agenzia del Territorio di Udine



che alla data del 14 gennaio 2022 (data di trascrizione della sentenza dichiarativa di Fallimento della Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con socio unico, con sede legale in Roma, codice fiscale: 00474680261, emessa dal Tribunale di Roma il 19 novembre 2021, in favore della " [REDACTED]

[REDACTED] essi risultano di proprietà della Società

IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con socio unico, con sede legale in Roma, via Emilio de Cavalieri n. 11, capitale sociale Euro 90.000,00 interamente versato, codice fiscale, di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Roma e partita I.V.A.: 00474680261, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo presso la C.C.I.A.A. di Roma al numero 1.559.460, duratura al 31 dicembre 2050;

- II -

che essi risultano essere oggetto dei seguenti gravami

*** sentenza dichiarativa di fallimento della Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE con socio unico, con sede legale in Roma, codice fiscale: 00474680261, emessa dal Tribunale di Roma - Sezione Fallimentare il 19 novembre 2021, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14 gennaio 2022 al numero 754 del Registro Generale, ed al numero 627 del Registro Particolare, in favore della [REDACTED]

*** ipoteca giudiziale di Euro 2.000.000,00 (duemilioni e centesimi zero) in favore della BANCA DI CIVIDALE S.C.P.A., con sede legale in Cividale del Friuli (UD), codice fiscale: 00249360306, contro la Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Roma, codice fiscale: 00474680261, conseguente al decreto ingiuntivo dell'importo di Euro 1.838.426,92 (unmilioneottocentotrentottomilaquattrocentoventisei e novantadue centesimi) emesso dal Tribunale di Udine il 3 agosto 2020, Repertorio numero 1.015, iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Udine in data 29 ottobre 2020 al numero 23.698 del Registro Generale, ed al numero 3.453 del Registro Particolare;

*** ipoteca volontaria di Euro 1.600.000,00 (unmilione seicentomila e centesimi zero), in favore della BANCA DI CIVIDALE S.P.A., con sede legale in Cividale del Friuli (UD), codice fiscale: 02158040309, contro la Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Udine, codice fiscale: 00474680261, conseguente al contratto di apertura di credito in c/c ai rogiti del Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine dell'8

novembre 2004, Repertorio numero 175.776, Raccolta numero 36.761, a garanzia del capitale di Euro 800.000,00 (ottocentomila e centesimi zero), iscritta presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29 novembre 2004 al numero 38.346 del Registro Generale, ed al numero 6.762 del Registro Particolare; gravante sull'immobile descritto alla lettera C.2;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- III -

che essi risultano pervenuti

==

i cespiti immobiliari descritti alla lettera A

*** alla Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Udine, codice fiscale: 00474680261, per compra fattane, fra maggior consistenza, dalla Società [redacted] con [redacted] giusta l'atto ai rogiti del Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine del 10 marzo 2004, Repertorio numero 170.844, Raccolta numero 35.735, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12 marzo 2004 al numero 8.010 del Registro Generale, ed al numero 5.764 del Registro Particolare;

[redacted] per compra [redacted] dalla Società [redacted], con [redacted] giusta l'atto ai rogiti del Notaio Claudio Avitabile di Bardolino del 2 agosto 2003, Repertorio numero 231.520, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26 agosto 2003 al numero 24.460 del Registro Generale, ed al numero 16.944 del Registro Particolare;

*** alla [redacted] giusta l'atto ai rogiti del Notaio Claudio Avitabile di Bardolino del 14 novembre 2002, Repertorio numero 229.331, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15 novembre 2002 al numero 33.107 del Registro Generale, ed al numero 24.164 del Registro Particolare;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

==

i cespiti immobiliari descritti alla lettera B

*** alla Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Udine, codice fiscale: 00474680261, per compra fattane dalla Società [redacted]

[redacted] giusta l'atto ai rogiti del Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine del 20 dicembre 2007, Repertorio numero 192.024, Raccolta numero 42.544, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 9 gennaio 2008 al numero 663 del Registro Generale, ed al numero 456 del Registro Particolare;

*** all [redacted]

[redacted] giusta l'atto di permuta ai rogiti del Notaio Bruno Panella di Udine del 31 gennaio 2007, Repertorio numero 72.563, Raccolta numero 28.367, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 febbraio 2007 al numero 4.556 del Registro Generale, ed al numero 2.898 del Registro Particolare;

*** alla Società [redacted]

[redacted] codice fiscale: [redacted] giusta il decreto di trasferimento emesso dal Tribunale di Udine in data 27 gennaio 1999, Repertorio numero 556/126, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 4 febbraio 1999 al numero 3.200 del Registro Generale, ed al numero 2.447 del Registro Particolare;



==

i cespiti immobiliari descritti alla lettera C.1

*** alla Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Udine, codice fiscale: 00474680261, per compra fattane, fra maggior consistenza, dalla Società [redacted]

[redacted] giusta il sopra citato atto ai rogiti del Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine del 10 marzo 2004, Repertorio numero 170.844, Raccolta numero 35.735, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 12 marzo 2004 al numero 8.010 del Registro Generale, ed al numero 5.764 del Registro Particolare;



*** alla Società [redacted]

[REDACTED] giusta il sopra citato atto ai rogiti del Notaio Claudio Avitabile di Bardolino del 2 agosto 2003, Repertorio numero 231.520, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23 agosto 2003 al numero 24.460 del Registro Generale, ed al numero 16.944 del Registro Particolare;

[REDACTED]
giusta l'atto ai rogiti del Notaio Claudio Avitabile di Bardolino del 14 novembre 2002, Repertorio numero 229.332, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15 novembre 2002 al numero 33.108 del Registro Generale, ed al numero 24.165 del Registro Particolare;

si segnala che detti cespiti sono oggetto, altresì, del contratto preliminare di vendita autenticato nelle firme dal Notaio Cosimo Cavallo di San Daniele del Friuli (UD) in data 9 dicembre 2020, Repertorio numero 68.111, Raccolta numero 21.070, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11 dicembre 2020 al numero 28.044 del Registro Generale, ed al numero 20.224 del Registro Particolare;

i cespiti immobiliari descritti alla lettera C.2

*** alla Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Udine, codice fiscale: 00474680261, per compra fattane, fra maggior consistenza, dalla Signora

[REDACTED]
[REDACTED] re
2004, Repertorio numero 175.775, Raccolta numero 36.760, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26 novembre 2004 al numero 38.100 del Registro Generale, ed al numero 26.756 del Registro Particolare;

*** alla [REDACTED]
[REDACTED] in proprietà esclusiva, fra maggior consistenza, giusta l'atto di divisione intercorso con i signori [REDACTED]

[REDACTED] ai rogiti del Notaio Alberto Menazzi di Udine del 20 luglio 1990, Repertorio numero 109.918, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 1° agosto 1990 al numero 16.466 del Registro Generale, ed al numero 12.008 del Registro

Particolare;

[REDACTED]

[REDACTED]

sig. FRANCESCO ANTONIO, nato a Corno Caomaggiore (VE) il 10 dicembre 1909, apertasi in Udine il 17 dicembre 1988, devolutasi in virtù del testamento olografo pubblicato con atto ai rogiti del Notaio A. Menazzi di Udine del 1° marzo 1989, repertorio numero 101.944, registrato ad Udine il 21 marzo 1989 al numero 1.377, di cui alla dichiarazione di successione registrata ad Udine al numero 49, volume 1.186, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11 aprile 1990 al numero 7.432 del Registro Generale, ed al numero 5.407 del Registro Particolare; precisandosi che, con dichiarazione ricevuta dal Cancelliere della Pretura Unificata di Udine in data 2 maggio 1989, la signora [REDACTED] accettava la detta eredità con beneficio d'inventario, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 maggio 1989 al numero 9.993 del Registro Generale, ed al numero 7.599 del Registro Particolare;

i cespiti immobiliari descritti alla lettera C.3

*** alla Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Udine,

[REDACTED]

[REDACTED] giusta l'atto ai rogiti del Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine del 19 maggio 2006, Repertorio numero 186.522, Raccolta numero 39.738, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 giugno 2006 al numero 17.672 del Registro Generale, ed al numero 11.365 del Registro Particolare;

[REDACTED]

[REDACTED] apertasi ex lege in Udine il 15 giugno 2002, di cui alla dichiarazione di successione registrata ad Udine in data 14 gennaio 2003 al numero 12/1.629, trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 17 marzo 2003 al numero 8.325 del Registro Generale, ed al numero 5.994 del Registro Particolare; la cui accettazione tacita è trascritta presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 giugno 2006 al numero

17.671 del Registro Generale, ed al numero 11.364 del Registro Particolare;

===

i cespiti immobiliari descritti alla lettera C.4

*** alla Società IMMOBILIARE S. MONICA S.R.L., con sede legale in Udine, codice fiscale: 00474680261, per compra fattane dalla Società [REDACTED]

[REDACTED], giusta l'atto ai rogiti del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone del 9 ottobre 2009, Repertorio numero 277.062, Raccolta numero 18.166, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 21 ottobre 2009 al numero 31.472 del Registro Generale, ed al numero 20.968 del Registro Particolare;

si segnala che in data 18 agosto 2008 con la formalità numero 16.446, veniva trascritta la sentenza dichiarativa di Fallimento della [REDACTED]

[REDACTED]

*** alla Società [REDACTED]

[REDACTED]

l'atto ai rogiti del Notaio Maurizio Corsi di Pordenone del 14 dicembre 2006, Repertorio numero 43.627, Raccolta numero 12.922, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 gennaio 2007 al numero 264 del Registro Generale, ed al numero 189 del Registro Particolare;

*** alla [REDACTED]

[REDACTED]

rogiti del Notaio Fabio Conte di Sedegliano (UD): del 17 maggio 2000, Repertorio numero 7.378, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 23 maggio 2000 al numero 13.853 del Registro Generale, ed al numero 10.162 del Registro Particolare; e del 20 marzo 2002, Repertorio numero 11.691, Raccolta numero 5.744, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 19 aprile 2002 al numero 12.093 del Registro Generale, ed al numero 9.199 del Registro Particolare, trascrizione rettificata in data 11 novembre 2019



[REDACTED] giusta l'atto ai rogiti del Notaio Fabio Conte di Udine del 22 luglio 2004, Repertorio numero 18.854, Raccolta numero 9.673, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 luglio 2004 al numero 24.186 del Registro Generale, ed al numero 16.856 del Registro Particolare;

- IV -

risulta, altresì, la seguente ulteriore formalità:

*** atto di trasferimento di sede sociale da Milano a Roma ai rogiti del Notaio Riccardo Petrosso di Udine del 18 ottobre 2018, Repertorio numero 71.506, Raccolta numero 19.180, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Udine - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 15 novembre 2018 al numero 28.484 del Registro Generale, ed al numero 20.447 del Registro Particolare.

Roma, lì, 22 novembre 2022

Alfonso Colucci

Alfonso Colucci Notaio

