

Terni, li 1 dicembre 2025

RELAZIONE NOTARILE

relativa al seguente nominativo:

- [REDACTED] con sede in Napoli cod.
fiscale [REDACTED]

sui seguenti beni e precisamente:

A) unità immobiliari site in Spoleto Loc. San Nicolò ,
distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al
foglio 123, particella 2115, sub 9 (ex 2115/3, cat. C/1, classe 5, piano T, 215
mq, sup. cat. 247 mq, R.C. euro 3.153,49; foglio 123, particella 2115, sub 6
(ex 2115/4), cat. A/10, classe 2, piano 1, vani 6, sup. cat. 137 mq, R.C. euro
1.409,93; foglio 123, particella 2115, sub 7 (ex 2115/4) cat. C/1, classe 6,
piano 1, mq.90, sup. cat. 94 mq, R.C. euro 1.538,52; foglio 123, particella
2121, sub 23 (ex 2121/16), cat. A/10, classe 2, piano 1, vani 10,5, sup. cat.
264 mq, R.C. euro 2.467,37; foglio 123, particella 2121, sub 25 (ex 2121/19),
cat. A/10, classe 2, piano 2, vani 11,5, sup. cat. 262 mq, R.C. euro 2.702,36

B) unità immobiliari site in Spoleto Loc. San Nicolò ,
distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al
foglio 123 particella 2119 sub 91, categoria C/6 classe 3, mq 27, sup. cat.
27 mq, R.C. euro 48,81; foglio 123 particella 2119 sub 92, categoria C/6
classe 2, mq 13, sup. cat. 13 mq, R.C. euro 20,14; foglio 123 particella 2119
sub 93, categoria C/6, classe 3, mq 27, sup. cat. 27 mq, R.C. euro 48,81;
foglio 123 particella 2119 sub 95, categoria C/6, classe 3, mq 25, sup. cat.
26 mq, R.C. euro 45,19; foglio 123 particella 2119 sub 96, categoria C/6
classe 3, mq 24, sup. cat. 25 mq, R.C. euro 43,38; foglio 123 particella 2119
sub 101, categoria C/6, classe 2, mq 12, sup. cat. 12 mq, R.C. euro 18,59;
foglio 123 particella 2119 sub 103, categoria C/6 classe 3, mq 27, sup. cat.
28 mq, R.C. euro 48,81; foglio 123 particella 2119 sub 104, categoria C/6,
classe 2, mq 12, sup. cat. 12 mq, R.C. euro 18,59; foglio 123 particella 2119
sub 105, categoria C/6 classe 2, mq 18, sup. cat. 18 mq, R.C. euro 27,89;
foglio 123 particella 2119 sub 106, categoria C/6 classe 3, mq 30, sup. cat.
32 mq, R.C. euro 54,23; foglio 123 particella 2119 sub 107, categoria C/6
classe 3, mq 34, sup. cat. 36 mq, R.C. euro 61,46; foglio 123 particella 2119
sub 110, categoria C/6 classe 3, mq 32, sup. cat. 33 mq, R.C. euro 57,84;
foglio 123 particella 2119 sub 111, categoria C/6 classe 2, mq 16, sup. cat.
mq.16 R.C. euro 24,79; foglio 123 particella 2119 sub 112, categoria C/6
classe 3, mq 30, sup. cat. 31 mq, R.C. euro 54,23; foglio 123 particella 2119
sub 113, categoria C/6 classe 2, mq 21, sup. cat. mq.22 R.C. euro 32,54;
foglio 123 particella 2119 sub 114, categoria C/6 classe 3, mq 31, sup. cat.
33 mq, R.C. euro 56,04; foglio 123 particella 2119 sub 115, categoria C/6

classe 3, mq 21, sup. cat. 22 mq, R.C. euro 37,96; foglio 123 particella 2119 sub 117, categoria C/6 classe 2, mq 9, sup. cat. 9 mq, R.C. euro 13,94; foglio 123 particella 2119 sub 118, categoria C/6 classe 2, mq 8, sup. cat. 8 mq, R.C. euro 12,39; foglio 123 particella 2119 sub 119, categoria C/6 classe 2, mq 8, sup. cat. 8 mq, R.C. euro 12,39; foglio 123 particella 2119 sub 133, categoria C/6 classe 3, mq 30, sup. cat. 31 mq, R.C. euro 54,23; foglio 123 particella 2119 sub 134, categoria C/6 classe 2, mq 16, sup. cat. 16 mq, R.C. euro 24,79; foglio 123 particella 2119 sub 135, categoria C/6 classe 2, mq 16, sup. cat. 16 mq, R.C. euro 24,79; foglio 123 particella 2119 sub 136, categoria C/6 classe 3, mq 34, sup. cat. 34 mq, R.C. euro 61,46; foglio 123 particella 2119 sub 137, categoria C/6 classe 2, mq 15, sup. cat. 15 mq, R.C. euro 23,24; foglio 123 particella 2119 sub 138, categoria C/6 classe 2, mq 15, sup. cat. 15 mq, R.C. euro 23,24; foglio 123 particella 2119 sub 139, categoria C/6 classe 2, mq 15, sup. cat. 15 mq, R.C. euro 23,24; foglio 123 particella 2119 sub 140, categoria C/6 classe 2, mq 15, sup. cat. 15 mq, R.C. euro 23,24; foglio 123 particella 2119 sub 142, categoria C/6 classe 3, mq 38, sup. cat. 40 mq, R.C. euro 68,69; foglio 123 particella 2119 sub 143, categoria C/6 classe 3, mq 38, sup. cat. 39 mq, R.C. euro 68,69; foglio 123 particella 2119 sub 144, categoria C/6 classe 2, mq 17, sup. cat. 17 mq, R.C. euro 26,34; foglio 123 particella 2119 sub 145, categoria C/6 classe 2, mq 17, sup. cat. 18 mq, R.C. euro 26,34; foglio 123 particella 2119 sub 146, categoria C/6 classe 3, mq 38, sup. cat. 39 mq, R.C. euro 68,69; foglio 123 particella 2119 sub 147, categoria C/6 classe 3, mq 38, sup. cat. 40 mq, R.C. euro 68,69.

Il sottoscritto Dottor Vincenzo Clericò Notaio in Terni con studio in Corso Tacito n.111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto consultati nel ventennio i registri della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto in relazione ai beni sopra indicati e descritti

d i c h i a r a

assumendone la piena responsabilità, che in base a detti registri :

i beni di cui alla precedente lettera B) sono di proprietà della [REDACTED] per essere alla medesima pervenuti in virtù di atto di conferimento a rogito Notaio Gabriella De Bellis in data 21 luglio 2016 rep. n.5483 trascritto in data 4 agosto 2016 al n. 2634 di formalità a favore della [REDACTED]

[REDACTED], contro [REDACTED], annotato di inefficacia parziale in data 18 luglio 2024 al n. 286 di formalità, come da sentenza del Tribunale di Terni in data 12 luglio 2022 rep. n. 586 con cui veniva dichiarata l'inefficacia nei confronti della [REDACTED]

s.r.l. del detto atto di conferimento.

i beni di cui alla precedente lettera A) sono di proprietà della [REDACTED] in virtù di atto di conferimento a rogito Notaio Gabriella De

Bellis in data 21 luglio 2016 rep. n.5482 trascritto in data 4 agosto 2016 al n. 2633 di formalità a favore della [REDACTED] e contro [REDACTED], annotato di inefficacia parziale in data 18 luglio 2024 al n. 285 di formalità, come da sentenza del Tribunale di Terni in data 12 luglio 2022 rep. n. 586 con cui veniva dichiarata l'inefficacia nei confronti della Massa dei Creditori del [REDACTED] detto atto di conferimento.

al ventennio la proprietà degli immobili di cui alla lettera A) e B) era della società [REDACTED] in virtù di atto a rogito Notaio Angelini Rota del 7 ottobre 1996 rep.n.130669 trascritto l'8 ottobre 1996 al n. 2755 di form.

dichiara inoltre

che a tutto il 25 novembre 2025 risultano liberi da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, privilegi risultanti dai detti documenti e registri, all'infuori di quanto sotto indicato:

TRASCRIZIONI, IPOTECHE, PRIVILEGI

- in data 23 febbraio 2018 al n. 693 di formalità trascritta domanda giudiziale di revoca di atti soggetti a trascrizione del 7 febbraio 2018 rep. n.12, gravante tra l'altro su tutte le particelle in oggetto;

- in data 9 agosto 2002 al n. 2685 di formalità trascritta convenzione edilizia a favore del Comune di Spoleto, come da atto a rogito Notaio Carlo Angelini Rota in data 19 luglio 2002 rep. n. 147127, gravante sulla particella 2020 compresa nella particella 2119 e sulla particelle 1969-1968 e 1970 comprese nella particella 2121, costituenti aree di pertinenza degli immobili sopra citati;

- in data 24 novembre 2006 al n. 4042 di formalità trascritto atto unilaterale d'obbligo edilizio per opere di urbanizzazione a favore del Comune di Spoleto, come da atto a rogito Notaio Giuseppe Brunelli del 23 novembre 2006 rep. n. 108305, gravante sulle aree costituenti pertinenze degli immobili sopra citati;

- in data 18 aprile 2012 al n. 168 di formalità iscritta ipoteca a favore delle Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.A. per euro 1.170.000 di cui euro 585.000,00 di capitale, gravante sulla particella 2115/9 (ex 2115/3) e 2115/6 e 2115/7 (ex 2115/4) del foglio 123;

- in data 29 giugno 2017 al n. 1829 di formalità trascritta sentenza di fallimento del Tribunale di Terni in data 15 giugno 2017 rep. n. 20/2017 contro [REDACTED]

[REDACTED] a favore della Massa dei Creditori del [REDACTED]

[REDACTED] cod. fiscale [REDACTED]

- in data 22 marzo 2024 al n. 110 di formalità iscritta ipoteca in rinnovo della n.267 del 24 marzo 2004 a favore della YODA SPV S.R.L. per euro 2.178.000,00 di cui euro 1.089.000,00 di capitale, come da atto a rogito Notaio Giuseppe Brunelli in data 23 marzo 2004 rep. m. 96486, gravante sulla particella 2121 sub 23 del foglio 123, annotata di frazionamento in data 20 agosto 2007 al n. 628 di formalità con cui è stata attribuita all'immobile in oggetto la quota capitale di euro 470.000,00 e la quota di ipoteca di euro 940.000,00;

- in data 22 marzo 2024 al n. 112 di formalità iscritta ipoteca in rinnovo della n.269 del 24 marzo 2004 a favore della YODA SPV S.R.L. per euro 1.940.000,00 di cui euro 970.000,00 di capitale, come da atto a rogito Notaio Giuseppe Brunelli in data 23 marzo 2004 rep. m. 96486, gravante tra l'altro sulla particella 2121 sub 25 del foglio 123, annotata di frazionamento in data 20 agosto 2007 al n. 630 di formalità con cui è stata attribuita all'immobile in oggetto la quota capitale di euro 370.000,00 e la quota di ipoteca di euro 740.000,00.

OSSERVAZIONI: Si precisa che la Società [REDACTED] è stata cancellata dal Registro delle Imprese di Napoli in data 23 gennaio 2018 ed ha trasferito la propria sede all'estero con verbale di assemblea a rogito Notaio Oreste De Nicola in data 30 giugno 2020 rep. n. 6228 registrato a Caserta il 9 luglio 2020 al n. 15675 Serie 1T.

Risulta costituita la Società [REDACTED] in data 24 settembre 2020 come società privata in accomandita per azioni con sede sociale in Inghilterra e nel Galles con certificato di iscrizione n. [REDACTED]

Si precisa che la Società [REDACTED] è stata cancellata dal Registro delle Imprese di Napoli in data 23 gennaio 2018 ed ha trasferito la propria sede all'estero con verbale di assemblea a rogito Notaio Oreste De Nicola in data 30 giugno 2020 rep. n. 6229 registrato a Caserta il 14 luglio 2020 al n. 16281 Serie 1T.

Risulta costituita la Società [REDACTED] in data 24 settembre 2020 come società privata in accomandita per azioni con sede sociale in Inghilterra e nel Galles con certificato di iscrizione n. [REDACTED]

Si precisa inoltre che le denominazioni delle Società [REDACTED] e [REDACTED] risultano anche nel certificato catastale degli immobili sopra indicati.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a central emblem.