

TRIBUNALE DI FIRENZE

R.F. n. 217/2018

Ill.mo G.D. Dott. Cristian Soscia

Fallimento *s.r.l. in liquidazione*

§

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

§

Certificazione storico-ipotecaria ventennale



Viale dei Mille, 74 - 50131 Firenze

NOTAIO VINCENZO GUNNELLA

TRIBUNALE DI FIRENZE

ILL.MO SIG. GIUDICE DELEGATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CERTIFICAZIONE STORICO-IPOTECARIA VENTENNALE

Relativa alla procedura "

3", Fallimento n. 217/2018

A richiesta del Curatore dott.ssa Simona Checconi, il sottoscritto Vincenzo Gunnella, Notaio in Firenze, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili di Firenze, Pistoia e Prato, esaminati presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa, i relativi atti e documenti sino al ventennio ed esaminati gli atti dell'U.T.E. di Fucecchio

ATTESTA

- che a tutto il giorno 24 gennaio 2024 (data alla quale sono aggiornati i repertori consultabili presso la Conservatoria dei RR.II. di PISA), i seguenti immobili:

1) Complesso immobiliare in Fucecchio, frazione San Pierino, via Petroio, composto da un fabbricato ad uso industriale ed un immobile ad uso ufficio, oltre a vari appezzamenti di terreno, in proprietà esclusiva;

al Catasto Fabbricati del suddetto Comune i beni in oggetto sono censiti nel foglio 66, particella 561, subalterni:

- 500, categoria D/1, rendita euro 5.829, il fabbricato ad uso industriale;
 - 501, categoria A/10, classe 2[^], vani 4,5, rendita euro 1.324,71, l'immobile ad uso ufficio;
- ai fini della storia catastale si precisa che la particella 561 deriva dalla particella 411;
- al catasto Terreni i beni sono censiti nel foglio 64, con le particelle:
- 1291 (ex 1256), semin. arbor., classe 1[^], metri quadrati 1, reddito dominicale 0,01, reddito agrario 0,01;
 - 1296 (ex 1212), relit. strad., metri quadrati 88;
 - 1297 (ex 1212), relit. strad., metri quadrati 25;
 - 1317 (ex 1256), semin. arbor., classe 1[^], metri quadrati 508, reddito dominicale 3,73, reddito agrario 1,97;
 - 1318 (ex 1256), semin. arbor., classe 1[^], metri quadrati 322, reddito dominicale 2,36, reddito agrario 1,25;
 - 1211, relit. strad., metri quadrati 17; e
- nel foglio 65, particelle:
- 503, semin. arbor., classe 1[^], metri quadrati 45, reddito dominicale 0,34, reddito agrario 0,17;
 - 505 (ex 413), semin. arbor., classe 1[^], metri quadrati 130, reddito dominicale 0,95, reddito agrario 0,50;

2) Quota di 4.699/10000 di appezzamenti di terreno in Fucecchio, censiti al Catasto Terreni del suddetto Comune nel foglio 66, particelle:

- 403, semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 2600, reddito dominicale euro 15,13, reddito agrario 8,06;
- 408, semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 459, reddito dominicale euro 2,67, reddito agrario euro 1,42;

Via Masaccio, 187 - 50132 Firenze - Tel. 055 500.1900 (r.a.) - Fax 055 500.1905

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 423, semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 858, reddito dominicale euro 5,10, reddito agrario euro 2,66;
- 424 (ex 396), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 543, reddito dominicale euro 3,16, reddito agrario euro 1,68;
- 426 (ex 406), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 399, reddito dominicale euro 2,32, reddito agrario euro 1,24;
- 428 (ex 411), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 360, reddito dominicale euro 2,10, reddito agrario euro 1,12;
- 430 (ex 413), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 470, reddito dominicale euro 2,74, reddito agrario euro 1,46;
- 432 (ex 415), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 150, reddito dominicale euro 0,87, reddito agrario euro 0,46;
- 433 (ex 415), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 1.180, reddito dominicale euro 6,87, reddito agrario euro 3,66;
- 435 (ex 417), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 165, reddito dominicale euro 0,96, reddito agrario euro 0,51;
- 436 (ex 417), semin. arbor., classe 2[^], metri quadrati 818, reddito dominicale euro 4,76, reddito agrario euro 2,53, correttamente intestati.

RISULTANO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA':

--)L., con sede in Firenze, codice fiscale per essere alla stessa pervenuti:

quanto ai beni censiti nel foglio 66, con le particelle 561 e 428, per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 25 febbraio 1999, rep.n. 79.982, trascritto a Pisa il giorno 11 marzo 1999 al n. 1903 Reg.Part., da nata a il giorno e T

a, nata a l il giorno
 quanto ai beni censiti nel foglio 66, particelle 390, 406 e 407, per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 2 marzo 1999, rep.n. 80.046, trascritto a Pisa il 16 marzo 1999 al n. 2006 Reg.Part., da nato a il
 quanto ai beni censiti nel foglio 66, particelle 396 e 397, per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 2 marzo 1999, rep.n. 80.046, trascritto a Pisa il 16 marzo 1999 al n. 2007 Reg.Part., da l o, nato a il 5

quanto ai beni censiti nel foglio 66, particelle 413 e 414, per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 2 marzo 1999, rep.n. 80.046, trascritto a Pisa il 16 marzo 1999 al n. 2009 Reg.Part., da l nato, nato a a il
 quanto ai beni censiti nel foglio 66, particelle 325, 415 e 416, per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 2 marzo 1999, rep.n. 80.046, trascritto a Pisa il 16 marzo 1999 al n. 2010 Reg.Part., da a, nata l il 7;

quanto ai beni censiti nel foglio 66, particelle 326, 417 e 418, per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 2 marzo 1999, rep.n. 80.046, trascritto a Pisa il 16 marzo 1999 al n. 2011 Reg.Part., da a, nato a ano il 0;

quanto ai beni censiti nel foglio 65, particelle 413 e foglio 64, particelle 1155, 1156 e 1159, tra maggior consistenza, per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 29 maggio 1999, rep.n. 81.143, trascritto a Pisa il 4 giugno 1999 al n. 5450 Reg.Part., da nata a na, nata a il 1 e
 nata a il
 - quanto ai beni censiti nel foglio 66, particelle 423, 403 e 408 per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 19 febbraio 2001, rep.n. 89.315, trascritto a Pisa il 7 marzo 2001 al n. 2261 Reg.Part., da F a, con sede in Firenze, codice fiscale , e
 , con sede in codice fiscal

- quanto ai beni censiti nel foglio 64, particella 1211, e nel foglio 65 particella 503, per atto di permuta ai rogiti Notaio Nencioni in data 23 luglio 2007, rep.n 11558, trascritto a Pisa il 13 agosto 2007 al n. 11558 Reg.Part., da _____ la, nata a _____ il _____ a _____ a _____,

- quanto alla particella 503 (ex part 473, ex 339) per atto di compravendita ai rogiti Notaio Ruta in data 9 novembre 1990, rep.n. 35332/3732, trascritto a Pisa il 27 novembre 1990 al n. 10762 Reg.Part.;

- quanto alla particella 1211 per atto di declassificazione di strada vicinale ai rogiti Notaio Ruta in data 4 novembre 2003 rep.n. 102.469, trascritto a Pisa il 17 novembre 2003 al n. 15350 reg.Part., dal Comune di Fucecchio;

- quanto ai beni censiti nel foglio 64, particelle 1209 e 1212, per atto di declassificazione di strada vicinale ai rogiti Notaio Ruta in data 4 novembre 2003 rep.n. 102.469, sopra citato;

CHE I BENI SOPRA DESCRITTI, SONO GRAVATI DALLE SEGUENTI FORMALITA':

- trascrizione n.2262 Reg.Part. del 7 marzo 2001 relativa a costituzione di servitù di passo pedonale e carrabile, gravante sui beni censiti nel foglio 66, particelle 423, 403, 408, 426, 428, 424, 430, 433, 436, 432, e 435;

- trascrizione n.6421 Reg.Part. del 24 aprile 2003 relativa a costituzione di servitù di passo e elettrodotto, gravante sui beni censiti nel foglio 66, particella 436;

- iscrizione di ipoteca volontaria in forza di contratto di mutuo ai rogiti Notaio Ruta in data 25 ottobre 2005 rep.n. 113.032/21.286. per complessivi euro _____ di cui euro _____ per capitale, a favore di _____ Società Cooperativa per Azioni, con sede in _____ codice fiscale _____, gravante sui beni censiti nel foglio 66, particella 561, subalterni 500 e 501;

- trascrizione n.2329 Reg.Part. del giorno 8 marzo 2001 relativa a Convenzione Edilizia a favore del Comune di Fucecchio, gravante sui beni censiti nel foglio 66, particella 561, subalterni 500 e 501 e sulle particelle 424, 403, 426, 408, 428, 430, 433, 436;

- trascrizione n. 10453 del 9 agosto 2018 relativa a costituzione di servitù di passo gravante sui beni censiti nel foglio 66, particella 561 subalterni 500 e 501, a favore dei beni censiti nel foglio 66, particella 612 del catasto fabbricati, e foglio 66, particella 562 del Catasto Terreni; si precisa che con atto ai miei rogiti in data 23 maggio 2023, rep.n. 58.314/28.882 annotato a margine della suddetta trascrizione in data 29 maggio 2023 al n. 7622 part., i proprietari del fondo dominante hanno rinunciato alla suddetta servitù di passo,

- trascrizione n.13117 del 10 settembre 2019 relativa a sentenza dichiarativa di fallimento.

Firenze, 25 gennaio 2024

DR. VINCENZO GUNNELLA NOTAIO



ASTE
GIUDIZIARIE.it