

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Il sottoscritto dottor Luigi BARTOLOMEO, Notaio con sede in Formia, con studio ivi in Via Vitruvio n.89, ufficio secondario in Latina via Andrea Costa n.8, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Latina

a richiesta di:

Dott. Alberto POLONIO, curatore fallimentare del fallimento n.45/2002 presso il Tribunale di Latina - Sezione Fallimentare, nei confronti della società ****omissis**** con sede in ****omissis****, esteso ai soci illimitatamente responsabili ****omissis****
****omissis**** ;

Dott.ssa Nora Cacciotti, curatore fallimentare del fallimento n.136/2002 presso Tribunale suindicato nei confronti della società ****omissis****
****omissis**** " con ****omissis****
****omissis**** esteso al socio ****omissis****
****omissis**** ;

di procedere a certificazione notarile dei beni immobili tutti siti in Comune di Latina, censiti al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 143, Particelle (tra loro graffate) n.7 subalterno 19 e n.11 subalterno 1 (C/1); Foglio 143, Particelle (tra loro graffate) n.7 subalterno 28 e n.12 subalterno 14 (A/3) e Foglio 143, Particella 7 subalterno 29 (A/3) ;

sulla base degli esami ed accertamenti eseguiti nell'ultimo ventennio presso i registri del Catasto di Latina, Comune Censuario di Latina e della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Latina

DICHIARA

quanto segue:

A) RISULTANZE CATASTALI:



1) Foglio 143, Particella 7 subalterno 19 e Particella 11 subalterno 1 (graffate tra loro), zona censuaria 1, categoria C/1, classe 6, consistenza mq.447, superficie catastale totale mq.475, rendita euro 25.394,19, Via Cesare Battisti n.40, Piano T-1-2;

gli attuali dati catastali derivano, a decorrere dal 02/03/2001, dalla dichiarazione di variazione per fusione-diversa distribuzione degli spazi interni - locale artigianale - locale artigianale ampliamento - n.680.1/2001;

2) Foglio 143, Particella 7 subalterno 28 e Particella 12 subalterno 14 (graffate tra loro), zona censuaria 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 8 vani, superficie catastale totale mq.154 - totale escluse aree scoperte mq.150, rendita euro 342,93, Via Cesare Battisti n.40, Piano 1;

gli attuali dati catastali derivano, a decorrere dal 27/01/2026, dalla dichiarazione di variazione per ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni del 27/01/2026 - n.8691.1/2026;

precedentemente a decorrere dalla data dell'impianto meccanografico (30/06/1987) i dati catastali erano i seguenti:

- Foglio 143, Particelle (graffate tra loro) n.12 subalterno 3 e n.7 subalterno 15, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 7 vani, rendita Lire 1.750 (euro 0,90), Via Cesare Battisti n.40, Piano 1;

3) Foglio 143, Particella 7 subalterno 29, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale mq.117 - totale escluse aree scoperte mq.111, rendita euro 278,63, Via Cesare Battisti n.40, Piano 2;

gli attuali dati catastali derivano, a decorrere dal 27/01/2026, dalla dichiarazione di variazione per fusione - ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni del 27/01/2026 - n.8692.1/2026;

il predetto subalterno 29 deriva dalla fusione degli originari subalterni 16 e 17 degli stessi foglio e particella e, a decorrere dalla data dell'impianto meccanografico del 30/06/1987, i dati catastali erano i seguenti:

- Foglio 143, Particella 7 subalterno 16, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Lire 980 (euro 0,51), Via Cesare Battisti n.40, Piano 2;

- Foglio 143, Particella 12 subalterno 17, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita Lire 980 (euro 0,51), Via Cesare Battisti n.40, Piano 2.

Tutti e tre i beni hanno la seguente intestazione catastale:

- **omissis**

omissis

proprietà 2/15;

- **omissis**

1 giorno ^{**omis}

omissis

, proprietà ^{cic**}

2/15;

- **omissis**

omissis

proprietà 2/15;

- **omissis**

omissis

proprietà 2/15;

- **omissis**

omissis

, proprietà 2/15;

- **omissis**

omissis

proprietà

5/15.

B) RISULTANZE IPOTECARIE:

a tutto il giorno 29 settembre 2026 i beni immobili in oggetto risultano essere stati acquisiti:

- alla MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO ^{**omissis**}
^{**omissis**} TRIBUNALE DI LATINA

per la quota di undici quindicesimi (11/15), in forza della sentenza dichiarativa di fallimento trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20 marzo 2026 al n.5420 del registro particolare ed al

Con atto di vendita a rogito del Notaio Giuseppe Coppola di Latina in data 03 marzo 2001, repertorio n.28802/6550, trascritto a Latina il 06/03/2001 al n.3180 registro particolare ed al n.4573 registro generale e trascrizione di rettifica in data 8 marzo 2001 al n.3925 registro particolare ed al n.4785 registro generale, i predetti signori ^{**omissis**} hanno

venduto le porzioni immobiliari di cui trattasi alla società ^{**omissis**} con sede in ^{**omissis**}

Con successivo atto di vendita a rogito del Notaio Giuseppe Coppola di Latina in data 07 marzo 2001, repertorio n.20850/6579, trascritto a Latina il giorno 08/03/2001 al n.3328 registro particolare ed al n.4795 del registro generale la predetta società ^{**omissis**} ha venduto gli immobili di cui sopra alla società ^{**omissis**}

Con Sentenza n. 538/2015 emessa dal Tribunale di Latina in data 27 febbraio 2015 (rep.1014/2015) e Sentenza della Corte di Appello di Roma n.7480/2019, R.G. 7223/2015 del 28 novembre 2019 (rep.n.8224 del 03/12/2019) sono stati dichiarati nulli ed inefficaci i due atti sopra descritti entrambi a rogito del Notaio Giuseppe Coppola e precisamente:

= atto di vendita in data 07 marzo 2001, repertorio n.20850/6579;

= atto di vendita in data 03 marzo 2001, repertorio n.28802/6550;

ed a seguito di quanto sopra risulta:

^ a margine della formalità n.3328 del giorno 08.03.2001:

- annotazione di "inefficacia totale" eseguita il 07/06/2018 al n.1576 del registro particolare ed al n.13247 del registro generale;

- annotazione di "nullità" eseguita il 05/07/2024 al n.1759 del registro particolare ed al n.17570 del registro generale;

^ a margine della formalità n.3325 del giorno 08.03.2001:

- annotazione di "inefficacia totale" eseguita il 07/06/2018 al n.1575 del registro particolare ed al n.13246 del registro generale;
- annotazione di "nullità" eseguita il 05/07/2024 al n.1758 del registro particolare ed al n.17569 del registro generale.

Fino a tutto il giorno 29 settembre 2026, nell'ultimo ventennio, detti beni risultano essere oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli (iscrizioni - trascrizioni - annotamenti):

= trascrizione di domanda giudiziale per revoca fallimentare presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 31 dicembre 2002 al n.22005 del registro particolare ed al n.31843 del registro generale, gravante su tutti i beni oggetto della presente certificazione, a favore di CURATELA DEL FALLIMENTO **omissis** - NONCHE' DEL FALLIMENTO **omissis** con sede in **omissis** - **omissis** e **omissis** con sede **omissis** (nella nota non sono indicate né quote né diritti);

== trascrizione di sentenza dichiarativa di fallimento presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Latina - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20 marzo 2026 al n.5420 del registro particolare ed al n.7162 del registro generale, gravante su tutti i beni oggetto della presente certificazione, a favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO **omissis** N.45/02 TRIBUNALE DI LATINA, per la quota indivisa di 11/15 (undici quindicesimi) di proprietà; contro **omissis** nato **omissis** c.f. **omissis** per la quota di 2/15 (due quindicesimi) di proprietà; **omissis** nato a **omissis** il

