

RELAZIONE NOTARILE

Io sottoscritto Dott. **Vincenzo Clericò**, Notaio in Terni con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto;

esaminati i registri presso la Conservatoria dei RR.II. di Terni estesi al ventennio e presso l'U.T.E. di Ficulle

attesto in base a detti registri

- che a tutto il 26 febbraio 2026 il signor ██████████ nato a Roma il 6 luglio 1973 risulta titolare dei diritti appresso indicati sugli immobili di cui appresso e precisamente:

1) PIENA PROPRIETA' SU:

. terreni distinti al catasto terreni del Comune di **Ficulle** foglio 4 particella **134** di ha 0.12.00 R.D.euro 1,55 R.A.euro 0,56; foglio 4 particella **285** di ha 0.19.20 R.D.euro 5,95 R.A.euro 5,95; foglio 4 particella **356** di ha 0.01.30 R.D.euro 0,60 R.A.euro 0,54;

. appartamento distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ficulle al foglio 4 particella **146 sub 3**, categoria A/4, classe 3, vani 3,5 R.C.euro 155,45;

2) PIENA PROPRIETA' SU:

. scuderia, rimessa, autorimessa in **Ficulle** distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Ficulle al foglio 4 particella **153** Cat.C/6 classe 4 mq.58 R.C.euro 133,87

. appartamento in **Ficulle** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ficulle al foglio 4 particella **146 sub 4** cat.A/4 classe 2 vani 6,5 R.C.euro 369,27;

. terreni distinti al catasto terreni di **Ficulle** al foglio 3 particella **9** di ha 0.65.10 R.D.euro 26,22 R.A.euro 21,85; foglio 4 particella **31** di ha 0.10.50 R.D.euro 1,08 R.A.euro 0,49; foglio 4 particella **150** di ha 0.08.60 R.D.euro 1,78 R.A.euro 0,62; foglio 5 particella **42** di ha 0.19.80 R.D.euro 1,02 R.A.euro 0,31; foglio 5 particella **43** di ha 0.31.00 R.D.euro 1,60 R.A.euro 0,48; foglio 5 particella **44** di ha 0.22.80; foglio 5 particella **77** di ha 0.21.00 R.D.euro 6,51 R.A.euro 6,51;

Si precisa che gli immobili di cui al punto 2) risultano erroneamente intestati catastalmente anche a ██████████ per ineseguita voltura della successione dello stesso.

3) PIENA PROPRIETA' SU:

. locale garage sito in **Ficulle** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ficulle al foglio 4, **particella 142 sub.6** unitamente **graffata alla 171 sub.6**, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.30, R.C.euro 32,54;

. appartamento sito in **Orvieto** distinto al Catasto fabbricati del Comune di Orvieto al foglio 183, **particella 243 sub.4** **graffata unitamente alla particella 248 sub.1**, cat.A/3, classe 7, vani 4,5, R.C.euro 383,47;

Si precisa che gli immobili di cui al punto 3) risultano erroneamente intestati catastalmente a ██████████ per



ineseguita voltura della successione dello stesso.

4) PIENA PROPRIETA' SU:

. terreni in Ficulle distinti al foglio 4, particelle

- 40 di ha 0.29.60 R.D.euro 2,14 R.A. euro 0.46
- 41 di ha 0.34.90 R.D.euro 10,81 R.A. euro 10,81
- 311 di ha 0.27.90 R.D.euro 8,65 R.A. euro 8,65.

Si precisa che gli immobili di cui al punto 4) risultano erroneamente intestati catastalmente a [redacted] per ineseguita voltura della successione dello stesso.

5) PIENA PROPRIETA' SU :

- appartamento in Ficulle distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Ficulle al foglio 4 particella 146 sub 1 cat.C/2 classe 3 mq.30 R.C.euro 55,78;

N.B.: E' IN CORSO LA PROCEDURA DI CANCELLAZIONE CATASTALE IN QUANTO DETTO IMMOBILE RISULTA RICOMPRESO NELLA PARTICELLA 146/4....

- terreni in Parrano distinti al catasto terreni di Parrano al foglio 6, particelle

- 114 di ha 0.213.50 R.D.euro 1,25 R.A. euro 0.56
- 188 di ha 0.36.70 R.D.euro 15,16 R.A. euro 14,22;

Si precisa che gli immobili di cui al punto 5) risultano intestati catastalmente a [redacted] in quanto non riportati nella successione della stessa nè in quella successiva di [redacted]

Detti beni sono pervenuti al medesimo [redacted] in virtù dei seguenti rinvenuti passaggi:

per gli immobili indicati al punto 1)

- al ventennio a [redacted], [redacted] e [redacted] per successione in morte di [redacted] apertasi il 18 dicembre 2002 (den. 99/1038) trascritta il 13 febbraio 2006 al n. 1364 di formalità;

- con atto di divisione a rogito del Notaio A. Cinelli in data 7 giugno 2004 rep. n. 92812 trascritto il 22 giugno 2004 al n. 4723 di formalità rettificata in data 22 dicembre 2004 al n. 9205 di formalità la proprietà passava a [redacted];

per gli immobili di cui al punto 2)

- al ventennio a [redacted] in forza di atto di divisione a rogito notaio Campioni del 30 marzo 1996, rep.n. 5265, trascritto a Terni il 22 aprile 1996 al n. 2688 di formalità quanto alle particelle 31 del foglio 4 e 42,43 e 44 del foglio 5, nonché in forza di atto a rogito notaio S. Quaranta, in data 3 novembre 1972, rep.n.3196, registrato ad Orvieto il 9 novembre 1972 al n.1258, quanto alle particelle 153 e 146 sub.4 del foglio 4, particella 9 del foglio 3, particella 150 foglio 4 e 77, foglio 5;

a [redacted] e [redacted] per successione in morte di [redacted] apertasi il 14 dicembre 2000 (den. 45/114) trascritta il 23 agosto 2006 al n. 7053 di formalità, per i diritti di 1/2 ciascuno;

- per successione in morte di [redacted] apertasi il 9

gennaio 2009 (den. 95/9990/11) trascritta il 19 aprile 2011 al n. 3206 di formalità e (accettazione tacita di eredità trascritta il 1 marzo 2011 al n. 1658 di formalità) i restanti diritti di 1/2 (un mezzo) passavano a [REDACTED] per gli immobili di cui al punto 3)

al ventennio a [REDACTED] per atto di divisione notaio Alessandro Pongelli del 27 maggio 1989, rep n. 4114, trascritto il 12 luglio 1989 al n.4303 di form., quanto all'immobile di Ficulle, nonchè in forza di atto di compravendita a rogito notaio Fabio Arrivi del 7 maggio 2008, rep.n.30040, trascritto il 12 maggio 2008 al n.3488 di form, quanto all'immobile di Orvieto;

per successione in morte di [REDACTED] apertasi il 9 gennaio 2009 (den. 95/9990/11) trascritta il 19 aprile 2011 al n. 3206 di formalità e (accettazione tacita di eredità trascritta il 1 marzo 2011 al n. 1658 di formalità) la proprietà passava a [REDACTED]

per gli immobili di cui al punto 4)

al ventennio a [REDACTED] per atto di divisione notaio Alessandro Pongelli del 27 maggio 1989, rep n. 4114, trascritto il 12 luglio 1989 al n.4303 di form.

per successione in morte di [REDACTED] apertasi il 9 gennaio 2009 (den. 95/9990/11) trascritta il 19 aprile 2011 al n. 3206 di formalità (accettazione tacita di eredità trascritta il 1 marzo 2011 al n. 1658 di formalità) la proprietà passava a [REDACTED];

Si precisa che nella nota di trascrizione di detta successione, per gli immobili di cui al punto 4 sono stati indicati erroneamente i diritti di 1/2 anzichè dell'intero;

per gli immobili di cui al punto 5)

- al ventennio a [REDACTED] in forza di atto di divisione a rogito notaio Campioni del 30 marzo 1996, rep.n. 5265, trascritto a Terni il 22 aprile 1996 al n. 2688 di formalità;

a [REDACTED] e [REDACTED] per successione in morte di [REDACTED] apertasi il 14 dicembre 2000 (den. 45/114) trascritta il 23 agosto 2006 al n. 7053 di formalità, per i diritti di 1/2 ciascuno;

per successione in morte di [REDACTED] apertasi il 9 gennaio 2009 (den. 95/9990/11) trascritta il 19 aprile 2011 al n. 3206 di formalità (accettazione tacita di eredità trascritta il 1 marzo 2011 al n. 1658 di formalità) la proprietà passava a [REDACTED];

Si precisa che nelle note di trascrizioni di dette successioni non risultano indicati gli immobili di cui al punto 5);

attesto, inoltre, che nel ventennio in esame i citati immobili a tutto il 2 giugno 2025 risultano oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

- in data 13 settembre 2022 al n. 1351 di formalità iscritta



ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo a favore della Agenzia Entrate - Riscossione di Roma contro [REDACTED] per euro 717.205,88 di cui euro 358.602,94 di capitale, in virtù di avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo in data 12 settembre 2022 rep. n. 1420/10922, gravante tra l'altro sugli immobili di cui ai punti 1, 2 e 3, ad eccezione delle particelle 356 e 31 del foglio 4 e 42 del foglio 5;

- in data 21 novembre 2008 al n. 8745 di formalità trascritto pignoramento a favore [REDACTED] contro [REDACTED] in virtù di verbale pignoramento immobili del Tribunale di Orvieto in data 12 settembre 2008 rep. n. 506/2008 gravante sugli immobili di cui ai punti 1 e 2;

- in data 25 novembre 2008 al n. 2656 di formalità iscritta ipoteca giudiziale a favore [REDACTED] contro [REDACTED] per euro 15.000,00 di cui euro 6.553,44 di capitale, in virtù di decreto ingiuntivo del Tribunale di Ancona in data 10 novembre 2008 rep. n. 1909, gravante sugli immobili sugli immobili di cui ai punti 1 e 2;

- in data 13 ottobre 2010 al n. 2211 di formalità iscritta ipoteca legale a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] per euro 33.435,98 di cui euro 16.717,99 di capitale, in virtù di ipoteca legale ex art.77 D.P.R. 602/73 D.Lgs 46/99 del 4 ottobre 2010 rep. n. 9316, gravante sugli immobili sugli immobili di cui ai punti 1 e 2;

- in data 1° marzo 2011 al n. 418 di formalità iscritta ipoteca a favore di [REDACTED] con sede in Città della Pieve e contro [REDACTED] dell'importo di euro 180.000,00 di cui euro 90.000,00 di capitale a carico dell'immobile sito in Orvieto al foglio 183 particelle 243 sub 4 graffata unitamente alla particella 248 sub 1;

- in data 14 giugno 2019 al n. 731 di formalità iscritta ipoteca concessione amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso addebito esecutivo a favore [REDACTED] contro [REDACTED] per euro 485.151,54 di cui euro 242.575,77 di capitale, in virtù di avviso di addebito esecutivo in data 1 febbraio 2019 rep. n. 1012, gravante sugli immobili in oggetto sugli immobili di cui ai punti 1, 2 e 3 ad eccezione delle particelle 31 del foglio 4, 42 e 44 del foglio 5;

- in data 15 maggio 2025 al n.4253 di form. trascritta sentenza di apertura di liquidazione giudiziale del Tribunale di Terni del 19 aprile 2025 rep.6/2025 a favore della massa dei creditori di [REDACTED] e contro [REDACTED], annotata di restrizione beni in data 24 dicembre 2025 al n. 1075 di formalità con cui sono stati liberati i seguenti

immobili siti in Ficulle, Catasto Terreni foglio 4, particelle 285 e 311, foglio 5 particelle 42 - 43 - 44 - 77, foglio 4, particelle 31 - 40 - 41, foglio 3, particella 9 e siti in Parrano Catasto Terreni foglio 6, particelle 114 e 188.

Terni, li 2 marzo 2026

Eventuali osservazioni

- 1) Per gli immobili di cui al punto 2),3) e 4) è necessario effettuare la voltura della successione in morte [redacted] per tutte le particelle;
- 2) Per l'immobile 5) è necessario effettuare la demolizione catastale della particella 146 sub 1 del foglio 4 essendo la stessa ricompresa nella particella 146 sub 4;
- 3) Per gli immobili di Parrano è necessario integrare la successione sia di [redacted] sia di [redacted] (con notevoli costi);
- 4) Per l'immobile n.4 le particelle 40,41 e 311 sono state indicate nella successione di [redacted] per i diritti di 1/2 anzichè per l'intero.
Per superare il problema, contestualmente alla stipula della compravendita (a cura del Notaio) sarà effettuata l'accettazione tacita di eredità di [redacted] (costo euro 500,00);
- 5) Per le particelle 153 (erroneamente indicata nella successione di [redacted] come 153 sub 96) e particella 146 sub 4 indicata come 146 (in quanto fabbricato in corso di costruzione) il problema si supera con accettazione tacita di [redacted] contestualmente alla stipula della compravendita a cura del Notaio (costo euro 500,00);
- 6) la particella 147 sarà trasferita per i proporzionali diritti di comproprietà, essendo la stessa censita in catasto sin dal 1987 come accessorio comune.