

Tribunale di Velletri
G.E. Dr. R. Audino
esecuzione immobiliare n. 164/09 R.G.E

a favore di: **TREVI FINANCE SPA** e per essa **UNICREDIT MANAGEMENT BANK SPA**, già **UGC BANCA SPA**
contro: [REDACTED], con sede in [REDACTED]

udienza di prima comparizione del 28 aprile 2010
relazione preliminare delegata dal G.E. al Notaio Maria Cristina Spicci

Atto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Roma 2 in data 19 maggio 2009 al numero 15856 di formalità, a favore della TREVI FINANCE SPA, nei confronti della [REDACTED], gravante sul seguente immobile in Anzio, Via Nettunense Km 36,700, e precisamente:

“ fabbricato composto da un locale esposizione, quattro vani adibiti ad ufficio ed un vano magazzino, con antistante piazzale di mq. 1300 circa, censito in Catasto al foglio 18, particella 301, sub. 3 e 4, cat. C/6, cl. 1; mq. 294.”

Dalla documentazione in atti risulta che:

- a) *L'istanza di vendita dell' immobile pignorato, è stata prodotta rispettando i termini di cui agli artt. 501 e 497 c.p.c., in quanto l'atto di pignoramento è stato notificato in data 27 febbraio 2009 e l'istanza di vendita depositata in data 20 maggio 2009;*
- b) *La certificazione notarile attestante le risultanze dei Registri Immobiliari relative all' immobile pignorato, è stata tempestivamente depositata in data 17 luglio 2009, in conformità a quanto previsto dall'art. 567 c.p.c.;*

Dalla certificazione notarile in atti risulta che:

- c) *Sussiste continuità delle trascrizioni nel ventennio anteriore al pignoramento e regolarità della iscrizione.*
- d) *L'immobile è di proprietà della società [REDACTED] per atto a rogito Notaio Edmondo Maria CAPECELATRO di Velletri del 19 novembre 1996 rep. 45687, trascritto a Roma 2 il 25 novembre 1996 al numero 23375 di formalità con il quale, in base alla certificazione, veniva trasferito il foglio 18 p.lla 301 e 1144 in Anzio via Nettunense km 36700;*
- e) *Gravano le pregiudizievoli di seguito elencate e più precisamente:*


ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ISCRIZIONI:

a) *ipoteca fondiaria per Lire 1.470.000.000, iscritta, in data 7 luglio 1994 al numero 4836 di formalità, a favore della BANCA DI ROMA SPA, nei confronti della società [REDACTED] DEI [REDACTED] a garanzia di un mutuo di Lire 490.000.000, concesso con atto Notaio Vincenzo De Paola di Roma del 5 luglio 1994, rep. 38908 grava su: fabbricato composto da un locale, 4 vani uso ufficio, vano deposito magazzino e area di mq. 1300 antistante in Catasto foglio 18, p.lla 301 subalterni 3 e 4 in Anzio via Nettunense km 36,700;*

TRASCRIZIONI:

a) *Atto di pignoramento di cui sopra, trascritto in data 19 maggio 2009 al numero 15856 di formalità, a favore della TREVI FINANCE SPA, nei confronti della società [REDACTED]*

ANNOTAZIONE:

Dalla certificazione ipocatastale risulta che l'immobile esecutato originariamente distinto in Catasto con il foglio 18, part. 301, subalterni graffati 3 e 4, a seguito della variazione per fusione, diversa distribuzione interna, ristrutturazione e cambio d'uso da garage a commerciale, del 30 settembre 2002, n. 49530, ha assunto i seguenti dati catastali:

- *foglio 18, particella 301, subalterni graffati 502 e 503, cat. C/1, cl. 4, mq. 292, r.c. Euro 7.404,54.*

ne consegue che:

- **il pignoramento il 19 maggio 2009 è stato erroneamente trascritto sui dati indicati nella ipoteca 4836 iscritta in data 7 luglio 1994 senza tener conto che il 30 settembre 2002 c'è stata una variazione catastale in ragione della quale i dati sono mutati;**
- **la certificazione ipocatastale correttamente predisposta con riferimento ai dati indicati nell'atto di pignoramento verosimilmente andrà integrata per escludere che vi siano stati passaggi di proprietà o iscrizione/trascrizione di ulteriori pregiudizievoli aventi ad oggetto i nuovi identificativi catastali.**
- *comunque è da ricostruire anche lo storico catastale di raccordo fra i dati catastali indicati nella ipoteca 4836/'99 e quelli indicati nell'atto di provenienza formalità 23375/'96.*

Ciampino li 15 aprile 2010

Dr. Maria Cristina Spagnolo Lorenzini
Notaio

