STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI

La sottoscritta dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, con studio alla Piazza Matteotti, 7, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera, richiesta del certificato notarile relativo ai beni di seguito descritti:

1) **APPARTAMENTO** sito nel Comune di **PESCHICI** (FG) alla Località Piano, posto al piano terra della consistenza di vani 2,5.
Lo stesso è riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al **Foglio 6, particella 215 sub. 6.**

2) **LOCALE ad uso BOX AUTO** sito nel Comune di **BARI** (BA) alla Via Tenente Cesare Suglia n. 31 posto al piano seminterrato, della consistenza di mq. 1703.
Lo stesso è riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al **Foglio 52, particella 509 sub. 77.**

3) **FABBRICATO AD USO SPORTIVO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Via Napoli n. 2, posto al piano seminterrato.
Lo stesso è riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al **Foglio 92, particella 1406 sub. 209.**

4) **FABBRICATO AD USO SPORTIVO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Via Napoli n. 2, posto al piano seminterrato.
Lo stesso è riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al **Foglio 92, particella 1406 sub. 210.**

5) **ABITAZIONE IN VILLINI** sita nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Località Salice snc, posta al piano terra della consistenza di vani 6.
Lo stesso è riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al **Foglio 144, particella 758 sub. 1.**

6) **LOCALE ad uso BOX AUTO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Località Salice snc, posto al piano terra della consistenza di 26 mq..
Lo stesso è riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al **Foglio 144, particella 758 sub. 2.**

7) **TERRENO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Località Valle di Marte-Pezza del Salice, della consistenza di ha. 1.63.22.
Lo stesso è riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 144, particella 2035.**

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

8) **TERRENO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Località Valle di Marte-Pezza del Salice, della consistenza di ha. 0.70.00.
Lo stesso è riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 144, particella 534.**

9) **TERRENO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Località Valle di Marte-Pezza del Salice, della consistenza di ha. 0.75.00.
Lo stesso è riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 144, particella 545.**

10) **TERRENO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Località Valle di Marte-Pezza del Salice, della consistenza di ha. 0.24.70.
Lo stesso è riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 143, particella 134.**

11) **TERRENO** sito nel Comune di **FOGGIA** (FG) alla Località Valle di Marte-Pezza del Salice, della consistenza di ha. 0.16.07.
Lo stesso è riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 143, particella 177.**

A T T E S T A
Quanto segue:
Relativamente all'immobile in Peschici
distinto al Foglio 6 p.lla 215 sub. 6

A) dalle visure catastali risulta:

- che l'appartamento innanzi descritto al punto 1) è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Peschici in ditta a "FREDA IMMOBILIARE S.R.L. sede in BARI (BA), proprietà per 1/1, con la consistenza di: "**foglio 6, p.lla 215, sub 6**, Località Piano, piano T, categoria A/4, cl. 2, vani 2,5, superficie cat. totale mq. 57, superficie cat. totale escluse aree scoperte mq. 52, rendita euro 142,03";

- che la particella 215 sub. 6 risulta avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 30 giugno 1987.

B) dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera - risultano le trascrizioni ed iscrizioni:

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

- Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera - in data **24 gennaio 2022** al n. **45** di reg. part. e n. 581 di reg. gen., a favore di [redacted] nata a [redacted], e contro la società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 0141040717, iscritta per Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), con la precisazione che il credito vantato dalla sig.ra [redacted] ammonta ad Euro 1.859.197,11 (unmilioneottocentocinquantanovemilacentonovantasette virgola undici), giusta atto del 2 febbraio 2018 emesso dal Tribunale di Foggia, Rep. 513/2018.
L'ipoteca grava, tra l'altro, sulla piena proprietà dell'abitazione sita in Peschici distinta al Foglio 6 p.lla 215 sub. 6.

- Trascrizione di Compravendita - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lucera – in data **27 dicembre 2000** al n. **9950** di reg. part. e n. 12006 di reg. gen., a favore della società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 0141040717, contro la società CO.GE. – COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. in liquidazione, con sede in Bari, P.Iva 00502030711, giusta atto del 4 dicembre 2000 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, Rep. 34312, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 18 dicembre 2000 al n. 3646, avente ad oggetto la piena proprietà dell'abitazione sita in Peschici distinta al Foglio 6 p.lla 215 sub. 6.

Relativamente all'immobile in Bari distinto al Foglio 52 p.lla 509 sub. 77

A) dalle visure catastali risulta:

- che il locale box auto innanzi descritto al punto 2) è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Bari in ditta a "FREDA IMMOBILIARE S.R.L. sede in Foggia (FG), proprietà per 1/1, con la consistenza di: "**foglio 52, p.lla 509, sub 77**, Via Tenente Cesare Suglia n. 31, piano S1, zona censuaria 2, categoria C/6, cl 1, consistenza mq. 1703, superficie cat. totale mq. 1703, rendita euro 8.707,30";

- che la particella 509 sub. 77 risulta avere gli stessi identificativi catastali a far data dalla costituzione del 6 marzo 1997, n. A00562.1/1997, in atti dal 6 marzo 1997, per essere stata realizzata su suolo di mq. 3912 riportato nel Catasto Terreni del Comune di Bari alla partita 1 in ditta a "Area di enti urbani e promiscui", con la consistenza di "**Foglio 52 p.lla 509, ente urbano are 39.12**";

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

- che la p.lla 509 del Foglio 52 deriva dalla fusione delle p.lle 509, 510, 511, 513, 514, 516, 521, 524 e 527 tutti del Foglio 52 giusta variazione del 18 gennaio 1997, pratica n. 240970 in atti dal 28 settembre 2001.

B) dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Bari – Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari - risultano le trascrizioni ed iscrizioni:

- Trascrizione di Cessione di diritti reali a titolo oneroso - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bari - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari – in data **18 gennaio 2010** al n. **1410** di reg. part. e n. 2222 di reg. gen., a favore della società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 0141040717, contro la società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L. in liquidazione, con sede in Foggia, P.Iva 01698650718, giusta atto del 17 dicembre 2009 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, Rep. 43214, Racc. 27999, avente ad oggetto la piena proprietà del locale autorimessa sito in Bari distinto al Foglio 52 p.lla 509 sub. 77.

- Trascrizione di Atto unilaterale di obbligo edilizio - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bari - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari – in data **29 gennaio 1997** al n. **2615** di reg. part. e n. 3268 di reg. gen., a favore del COMUNE DI BARI, con sede in Bari, P.Iva 8001501723, contro la società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01698650718, giusta atto del 9 gennaio 1997 a rogito del Notaio Giuseppe Macaione di Bari, Rep. 8367, con il quale atto la Immobiliare Spezzati s.r.l. si è obbligata, in sostituzione delle precedenti superfici vincolate con atto a rogito del notaio Giuseppe Macaione di Bari del 7 novembre 1994, repertorio n. 6.230, a destinare a parcheggio privato l'area di mq. 1133,56 (millecentotrentatré virgola cinquantasei) posta al piano terra, nonché l'area di mq. 1177,28 (millecentosettantasette virgola ventotto) posta al secondo piano interrato, entrambe facenti parte del fabbricato a realizzarsi sulle p.lle 509, 511, 513, 514, 516, 521, 524 e 527 del Foglio 52.

- Trascrizione di Atto unilaterale di obbligo edilizio - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bari - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari – in data **11 novembre 1994** al n. **27709** di reg. part. e n. 36694 di reg. gen., a favore del COMUNE DI BARI, con sede in Bari, P.Iva 8001501723, contro la società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01698650718, giusta atto del 7 novembre 1994 a rogito del Notaio Giuseppe Macaione di Bari, Rep. 6230, Racc. 1991, con il quale atto la società Immobiliare Spezzati s.r.l. si è obbligata a destinare a parcheggio privato l'area di mq. 1314,57 posta al piano terra, nonché l'area di

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

mq. 1177,28 posta al secondo piano interrato, entrambe facenti parte del fabbricato a realizzarsi sulle p.lle 509, 511, 513, 514, 516, 521, 524 e 527 del Foglio 52.

- Trascrizione di Compravendita - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Bari - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Bari – in data **4 febbraio 1994** al n. **3346** di reg. part. e n. 4252 di reg. gen., a favore della società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L., con sede in Foggia, P. Iva 01698650718, contro la società GIUSEPPE ROSSI S.R.L., con sede in Sammichele di Bari, P.IVA: 03617840727, giusta atto del 7 gennaio 1994 a rogito del Notaio Olga Camata di Molfetta, Rep. 10.479, registrato il 27 gennaio 1994 al n. 1196, avente ad oggetto la piena proprietà del suolo edificatorio sito in Bari al Rione Japigia, costituente il lotto n. 72, distinto dalle p.lle 509, 511, 513, 514, 516, 521, 524 e 527 del Foglio 52 (successivamente tutte fuse nella sola p.lla 509).

Relativamente agli immobili siti in Foggia distinti al Foglio 92 p.lle 1406 sub. 209 e 1406 sub. 210

A) dalle visure catastali risulta:

- che i fabbricati ad uso sportivo innanzi descritti ai punti 3) e 4) sono riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia in ditta a "FREDA IMMOBILIARE S.R.L. sede in Foggia (FG), proprietà per 1/1, con la consistenza di:
"**foglio 92, p.lla 1406, sub 209**, Via Napoli n. 2, piano S1, zona censuaria 1, categoria D/6, rendita euro 2.187,00;
"**foglio 92, p.lla 1406, sub 210**, Via Napoli n. 2, piano S1, zona censuaria 1, categoria D/6, rendita euro 4.698,00";

- che le particelle 1406 subb. 209 e 210 derivano dalla p.lla 1406 sub. 184, giusta variazione del 4 dicembre 2006 pratica FG0251024 per ristrutturazione-divisione con variazione di destinazione da deposito a palestra (n. 56558.1/2006);

- che la p.lla 1406 sub. 184 deriva dalle p.lle 1406 subb. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 104, giusta frazionamento e fusione dell'8 novembre 1991 n. 517/1991.

- che le p.lle 1406 subb. 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 104 risultano avere gli stessi identificativi catastali a far data dalla costituzione del 19 novembre 1990, n. 514.1/1990, in atti dal 20 novembre 1990, per essere state realizzate su suolo di mq. 2746 riportato nel Catasto Terreni del Comune di Foggia alla partita 1 in ditta a "Area di enti urbani e promiscui", con la consistenza di

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

"Foglio 92 p.lla 1406, ente urbano are 27.46";

- che la p.lla 1406 del Foglio 92 deriva dalla p.lla 9 del Foglio 92 giusta variazione d'ufficio del 25 ottobre 1990, mappale 2071/90 (n. 152.2/1990).

- che con la medesima variazione del 25 ottobre 1990 mappale 2071/90 (n. 152.1/1990)la p.lla 1406 del Foglio 92 è stata fusa con le p.lle 274 e 275 dello stesso Foglio 92.

B) dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia - risultano le trascrizioni ed iscrizioni:

- Ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia - in data **14 gennaio 2018** al n. **1312** di reg. part. e n. 10483 di reg. gen., a favore di ADRIATICA SERVIZI S.R.L., con sede in Foggia, P.IVA: 04135920710, e contro la società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 0141040717, per complessivi Euro 96.512,00 (novantaseimilacinquecentododici virgola zero zero), a garanzia del capitale di Euro 48.256,00 (quarantottomiladuecentocinquantasei virgola zero zero), nascente da ingiunzione di pagamento tributi locali emesso dalla Adriatica Servizi s.r.l. in data 13 aprile 2018, rep. 174938, gravante, tra gli altri, sul fabbricato sportivo distinto al Foglio 92 p.lla 1406 sub. 210.

- Trascrizione di Dazione in pagamento - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **8 gennaio 2010** al n. **246** di reg. part. e n. 330 di reg. gen., a favore della società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.IVA: 0141040717, contro la società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L. in liquidazione, con sede in Foggia, P.IVA: 01698650718, giusta atto del 17 dicembre 2009 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, Rep. 43214, Racc. 27999.
Con tale atto la società Immobiliare Spezzati s.r.l. cede e trasferisce, ai sensi dell'art. 1197 c.c., alla società Freda Immobiliare s.r.l. la piena proprietà, tra gli altri, dei fabbricati ad uso sportivo siti in Foggia distinti al Foglio 92 p.lla 1406 subb. 209 e 210.

- Trascrizione di Cessione di pigioni - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **26 aprile 1997** al n. **5498** di reg. part. e n. 6850 di reg. gen., a favore del MEDIOCREDITO DI ROMA S.P.A., con sede in Roma, P.Iva 01023740580, contro la società IMMOBILIARE SPEZZATI

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

S.R.L., con sede in Foggia, P.IVA: 01698650718, giusta atto del 24 aprile 1997 a rogito del Notaio Giovanni Tatarano di Bari, Rep. 19459.
Con tale atto la Immobiliare Spezzati s.r.l. ha ceduto al Mediocredito di Roma s.p.a. le pigioni derivanti da contratto di locazione stipulato in data 13 novembre 1995, registrato a Foggia il 30 novembre 1995 al n. 3407, intercorso tra la medesima Immobiliare Spezzati s.r.l. e il [redacted] avente ad oggetto il fabbricato ad uso sportivo sito in Foggia distinto al Foglio 92 p.lla 1406 sub. 184 (oggi p.lla 1406 subb. 209 e 210).

- Trascrizione di Cessione di pigioni - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **26 aprile 1997** al n. **5497** di reg. part. e n. 6849 di reg. gen., a favore del MEDIOCREDITO DI ROMA S.P.A., con sede in Roma, P.Iva 01023740580, contro la società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L., con sede in Foggia, P.IVA: 01698650718, giusta atto del 24 aprile 1997 a rogito del Notaio Giovanni Tatarano di Bari, Rep. 19459.
Con tale atto la Immobiliare Spezzati s.r.l. ha ceduto al Mediocredito di Roma s.p.a. le pigioni derivanti da contratto di locazione stipulato in data 8 novembre 1993, registrato a Foggia il 26 novembre 1993 al n. 3001, intercorso tra la medesima Immobiliare Spezzati s.r.l. e il [redacted], avente ad oggetto il fabbricato ad uso sportivo sito in Foggia distinto al Foglio 92 p.lla 1406 sub. 184 (oggi p.lla 1406 subb. 209 e 210).

- Trascrizione di Regolamento di condominio - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **11 gennaio 1991** al n. **936** di reg. part. e n. 1079 di reg. gen., contro la società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L., con sede in Foggia, P.IVA: 01698650718, giusta atto del 22 novembre 1990 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, registrato a Foggia il 27 novembre 1990 al n. 1590.

- Trascrizione di Compravendita - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **13 luglio 1989** al n. **263159** di reg. part. e n. 13872 di reg. gen., a favore della società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01698650718, contro la società SALPA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.IVA: 01130300716, giusta atto del 4 luglio 1989 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, registrato a Foggia il 17 luglio 1989 al n. 2221, avente ad oggetto la piena proprietà della zona di suolo derivante da demolizione da preesistenti fabbricati riportata in Catasto al Foglio 92 p.lla 275 (unita alla p.lla 9) e p.lla 9 (dalla quale è derivata la p.lla 1406).

- Trascrizione di Compravendita - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate -

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **2 settembre 1988** al n. **243835** di reg. part. e n. 15226 di reg. gen., a favore della società IMMOBILIARE SPEZZATI S.R.L., con sede in Foggia, P.IVA: 01698650718, contro la società SALPA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01130300716, giusta atto dell'1 settembre 1988 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, registrato a Foggia il 5 settembre 1988 al n. 2580, avente ad oggetto la piena proprietà della zona di suolo derivante da demolizione da preesistente fabbricato riportato in Catasto al Foglio 92 p.lla 274 (unita alla p.lla 9 dalla quale è derivata la p.lla 1406).

Relativamente agli immobili siti in Foggia distinti al Foglio 144 p.lle 758 sub. 1 e 758 sub. 2, 2035, 534 e 545 e al Foglio 143 p.lla 134 e 177

A) dalle visure catastali risulta:

- che i fabbricati innanzi descritti ai punti 5) e 6), sono riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia in ditta a "FREDA IMMOBILIARE S.R.L. sede in Foggia (FG), proprietà per 1/1 e FREDA IMMOBILIARE S.R.L. sede in Foggia (FG), proprietà per 1/1", con la consistenza di:
"**foglio 144, p.lla 758, sub 1**, Località Salice n. SNC, piano T, zona censuaria 2, categoria A/7, cl 1, vani 6,0, superficie cat. totale mq. 221, superficie cat. totale escluse aree scoperte mq. 147, rendita euro 526,79";
"**foglio 144, p.lla 758, sub 2,** Località Salice n. SNC, piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, cl 2, consistenza mq. 26, superficie cat. totale mq. 34, rendita euro 69,83";

- che le particelle 758 subb. 1 e 2 derivano dalla p.lla 758, giusta variazione del 13 marzo 2015 Pratica n. FG0062162 in atti dal 13 marzo 2015 per ampliamento-divisione con variazione di destinazione da A/4 ad A/7 (n. 23674.1/2015);

- che i terreni innanzi descritti ai punti 7), 8), 9), 10) e 11) sono riportati nel Catasto Terreni del Comune di Foggia in ditta a "FREDA IMMOBILIARE S.R.L. sede in Foggia (FG), proprietà per 1/1", con la consistenza di:
"**foglio 144,**
- **p.lla 2035**, Ha 1.63.22, uliveto, cl. 2, RD euro 101,16, RA euro 42,15;
- **p.lla 534 AA**, Ha 0.05.32, seminativo, cl. 3, RD euro 2,47, RA euro 1,51;
534 AB, Ha 0.64.68, uliveto, cl. 2, RD euro 40,09, RA euro 16,70;-
- **p.lla 545**, Ha 0.75.00, uliveto, cl. 2, RD euro 46,48, RA euro 19,37";
"**foglio 143,**
- **p.lla 134 AA**, Ha 0.09.93, uliveto, cl. 2, RD euro 6,15, RA euro 2,56;
134 AB, Ha 0.14.77, vigneto, cl. 2, RD euro 12,20, RA euro 6,87;

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

- **p.lla 177 AA**, Ha 0.14.19, vigneto, cl. 2, RD euro 11,73, RA euro 6,60;
177 AB, Ha 0.01.88, uliveto, cl. 2, RD euro 1,17, RA euro 0,49";

- che la p.lla **2035 del Foglio 144** deriva dalla p.lla 2034 giusta Tipo Mappale del 22 gennaio 2015 Pratica n. FG0021401 in atti dal 22 gennaio 2015 presentato il 22 gennaio 2015 (n. 21401.1/2015).

- che, a sua volta, la p.lla 2034 deriva dalla fusione delle p.lle 533 e 366 giusta variazione del 22 gennaio 2015 (n. 21401.1/2015),la p.lla 2034 deriva dalla soppressione delle p.lle 533 e 366;

- che la p.lla **534 del Foglio 144** deriva dalla originaria p.lla 366, giusta frazionamento in atti dall'08 aprile 1993 (n. 68.1/1972);

- che la p.lla **545 del Foglio 144** risulta avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 2 gennaio 1978;

- che la p.lla **134 del Foglio 143** deriva dalla originaria p.lla 5 del Foglio 143, giusta frazionamento in atti dal 25 marzo 1988 (n. 7479);

- che la p.lla **177 del Foglio 143** deriva dalla originaria p.lla 30 del Foglio 143, giusta Frazionamento del 09/06/1976 in atti dal 01/07/1995 (n. 102.3/1976).

B) dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia – Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia - risultano le trascrizioni ed iscrizioni:

- Ipoteca legale derivante da Conc. Amministrativa/riscossione iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia - in data **11 ottobre 2021** al n. **2515** di reg. part. e n. 22993 di reg. gen., a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE.RISCOSSIONE, con sede in Roma, P.Iva 13756881002, e contro la società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 0141040717, per complessivi Euro 156.257,54 (centocinquantaseimiladuecentocinquantasette virgola cinquantaquattro), a garanzia del capitale di Euro 78.128,77 (settantottomilacentoventotto virgola settantasette), nascente da atto emesso dalla Agenzia delle Entrate in data 11 ottobre 2021, rep. 3932, Racc. 4321, gravante sull'abitazione in Foggia distinta al Foglio 144 p.lla 758 sub. 1.

- Ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia - in data **23 settembre 2021** al n. **2308** di reg. part. e n.

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

21384 di reg. gen., a favore di , nata a , e contro la società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 0141040717, già iscritta e cancellata, viene iscritta nuovamente ai sensi dell'art. 2881 c.c., per Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), con la precisazione che il credito vantato dalla sig.ra ammonta ad Euro 1.859.197,11 (unmilioneottocentocinquantanovemilacentonovantasette virgola undici), giusta atto del 2 febbraio 2018 emesso dal Tribunale di Foggia, Rep. 513/2018.
L'ipoteca grava, tra l'altro, sulla piena proprietà dell'abitazione e sul locale garage siti in Foggia distinta al Foglio 144 p.lla 758 subb. 1 e 2 e sui terreni siti in Foggia distinti al Foglio 144 p.lle 2035, 534 e 545.

- Trascrizione di Locazione ultranovennale - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **19 ottobre 2010** al n. **15154** di reg. part. e n. 22111 di reg. gen., a favore del sig. , nato a , contro la società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01410480717, giusta atto del 15 ottobre 2010 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, Rep. 43774, Racc. 28475.
Con tale, premesso che:
* con scrittura privata del 29 marzo 2002, registrata in Foggia il 17 aprile 2002 al n.2614, serie 3, la società Freda Immobiliare s.r.l. concesse in affitto, al il fondo rustico della superficie di ha. 7.08.87 censita nel Catasto di Foggia con i seguenti dati: foglio 143, p.lle: 5, 105, 131 e 134; foglio 144, p.lle: 366, 533 (oggi p.lla 2035), 534 e 545;
* che la durata del detto contratto venne convenuta in anni quindici (anni 15) con decorrenza dalla suindicata data del 29 marzo 2002, con l'intesa che alla convenuta scadenza il fondo in oggetto sarebbe stato restituito dal fittuario alla società concedente e che, in mancanza di disdetta di una delle parti entro un anno dalla scadenza come innanzi pattuita, il contratto si sarebbe tacitamente rinnovato per ulteriori quindici anni; -
* che, considerata la convenuta durata ultranovennale del contratto, si sarebbe a suo tempo dovuto procedere alla trascrizione dello stesso ai sensi e per gli effetti del disposto del n.8 dell'art.2643 cod.civ.;
le parti hanno convenuto di procedere al deposito tra gli atti del Notaio Francesco Paolo Pepe dell'originale della citata scrittura privata del 29 marzo 2002.

- Trascrizione di Costituzione di vincolo - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **19 novembre 2009** al n. **18094** di reg. part. e n. 26993 di reg. gen., a favore del COMUNE DI FOGGIA, con sede in Foggia, P.IVA: 00363460718, contro la società FREDA

STUDIO NOTARILE
Dott.ssa Amelia Anna Benincaso
Piazza Matteotti, 7 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881-520824 - Fax 0881-545112
Mail: abenincaso@notariato.it

IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01410480717, giusta atto del 18 novembre 2009 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, Rep. 43150, Racc. 27945.
Con tale atto la Freda Immobiliare s.r.l. asserve a favore del Comune di Foggia il terreno della superficie di ha. 2.03.05 sito nel Comune di Foggia alla Località Pozza del Salice / Valle di Morte distinto al foglio 144, p.lle 366 e 533 (oggi p.lla 2035).

- Trascrizione di Atto di asservimento - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **25 febbraio 2003** al n. **3732** di reg. part. e n. 4690 di reg. gen., a favore del COMUNE DI FOGGIA, con sede in Foggia, P.Iva 00363460718, contro la società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01410480717, nonché contro , nato a giusta atto del 21 febbraio 2003 a rogito del Notaio Clorinda Concetta Camilla Calderisi di Foggia, Rep. 15000.
Con tale atto la società Freda Immobiliare s.r.l. e asservono, con vincolo perpetuo di inedificabilità, a favore dei fabbricati a realizzarsi sulle p.lle 5 e 131 del foglio 143, la superficie di mq. 111.428 censita nel Catasto di Foggia con i seguenti dati: foglio 150 p.lle: 145, 146, 217 e 218; foglio 179 p.lle: 474, 9 e 172 (di proprietà), foglio 143, p.lle: 5, 131 e 134; foglio 144, p.lle: 533 (oggi p.lla 2035) e 534 (di proprietà della società Freda Immobiliare s.r.l.).

- Trascrizione di Compravendita - eseguita presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia – in data **13 dicembre 2000** al n. **16613** di reg. part. e n. 22574 di reg. gen., a favore della società FREDA IMMOBILIARE S.R.L., con sede in Foggia, P.Iva 01410480717, contro , nato a , giusta atto del 6 dicembre 2000 a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe di Foggia, Rep. 34316, Racc. 21104, registrato a Foggia il 18 dicembre 2000 al n. 3652/1V, avente ad oggetto la piena proprietà, tra gli altri, dell'abitazione sita in Foggia alla Località Valle di Marte - Pezza del Salice, distinta in Catasto al Foglio 144 p.lla 758 (oggi p.lla 758 subb. 1 e 2), nonché dei circostanti terreni distinti in Catasto al Foglio 143 p.lle 134 e 177, Foglio 144 p.lle 366 (oggi p.lla 2035), 533 (oggi p.lla 2035), 534 e 545.

Lucera, 5 dicembre 2025

Amelia Anna Benincaso Notaio