

Assisi 30.09.2014

## TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

### Concordato Preventivo n. 5/2014

con sede in Corciano, Via Luigi Einaudi, 52

Giudice Delegato: Dott.ssa Arianna DE MARTINO

Commissari Giudiziali: Dott.ssa Paola GRASSELLI

Dott. Roberto MUZZI

## RELAZIONE DI STIMA

dei beni immobili dei Sigg.ri

N. 10 allegati  
e documentazione fotografica



---

**NOMINA DI INCARICO**

---

Con Ordinanza del 26.06.2014 - in occasione dell'udienza di adunanza dei creditori - il Sig. Giudice Delegato ha disposto che il sottoscritto C.T.U. integri la relazione di stima dei beni immobili della Soc. già depositata nel maggio u.s., effettuando anche la valutazione di quelli oggetto di vincolo di destinazione di proprietà dei sig.ri :

---

**PROCEDURA ADOTTATA**

---

Il sottoscritto, in ottemperanza al suddetto incarico, presa visione della documentazione e gli atti del procedimento, effettuate le opportune visure ipotecarie e catastali, assunte le informazioni presso l'ufficio tecnico ed urbanistico del Comune di Perugia, reperendo inoltre tutte le ulteriori informazioni di natura tecnica ritenute utili, ha redatto la presente relazione di stima che ha ritenuto opportuno articolare ne seguenti capitoli essenziali:

- ✓ Criterio estimativo assunto ..... pag. 2
- ✓ Descrizione e valutazione dei beni immobili ..... pag. 3
- ✓ Valutazione ..... pag. 6

## CRITERIO ESTIMATIVO ASSUNTO

Il metodo di stima adottato per la determinazione del valore di mercato dei beni immobili che seguono è quello "sintetico-comparativo", cioè raffrontando il bene da stimare, con le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ad altri immobili simili o quasi simili a quello in esame, oggetto di recenti valutazioni e/o compravendite.

A tal proposito lo scrivente ha eseguito un'accurata indagine presso agenzie immobiliari, studi tecnici ed operatori del settore operativi nel contesto dell'immobile al fine di reperire le necessarie informazioni circa l'andamento del mercato immobiliare della zona per la vendita di immobili simili per posizione, consistenza, destinazione d'uso, caratteristiche, potenzialità edificatoria ecc. a quello oggetto di stima, nonché presso la banca dati del borsino immobiliare della Provincia di Perugia.

I dati così reperiti sono stati poi perequati/ragguagliati alla realtà oggetto di stima apportando le dovute aggiunte e/o detrazioni al valore medio unitario in base alle caratteristiche del bene in questione, tenendo in considerazione ogni peculiare elemento che possa influire in positivo e/o in negativo sui valori noti:

E' doveroso altresì ricordare che tale valore, trattandosi di un giudizio di stima basato su informazioni raccolte da un perito, non è un dato certo e inconfutabile, ma va classificato come il più probabile valore, tenuto conto dei parametri adottati per il bene oggetto di stima, dei principi dell'estimo utilizzati e scelta la comparazione di mercato, a cui perverrebbero anche altri periti in caso di analoga valutazione.

**BENI DI PERTINENZA DEI SIG.RI** **E**  
**IN RAGIONE DI ½ CIASCUNO**

**DESCRIZIONE**

In Comune di Perugia - località Case Nuove di Ponte della Pietra - appezzamento di terreno di catastali mq. 3.710 con sovrastante manufatto in muratura, elevato di un piano fuori terra, adibito a ricovero animali e rimessa attrezza agricoli della superficie coperta pari a mq. 45 circa. (a cati 1 e 2)

All'interno dell'area, totalmente cintata e dotata di pozzo per l'attingimento di acqua, sono presenti anche alcuni manufatti, con struttura precaria (tettoie e capanne) non autorizzate, che per le loro caratteristiche non verranno valutate.

Trattasi di un lotto di terreno, in gran parte edificabile, che ricade all'interno della più vasta area commerciale/artigianale/industriale di Sant Andrea della Fratte.

Gode di una buona posizione, facile individuazione e accesso che avviene tramite Via Monteneri che si diparte da Via Soriano.

**COERENZE**

Il terreno confina con proprietà Comune di Perugia,  
, s.s. altri

## DATI CATASTALI

Il manufatto risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Perugia in ditta non correttamente intestata a [redacted], nato a [redacted] il [redacted] per 1/4 - [redacted], nata a [redacted] per 1/4 e [redacted] per 1/2" - Foglio [redacted] - particella [redacted] - Cat. C/6 - Cl.2 mq. 37 - R.C. Euro 34,40.

Il terreno risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Perugia in ditta non correttamente intestata a [redacted], nato a [redacted] il [redacted] per 1/4 - [redacted], nata a [redacted] per 1/4 e [redacted] per 1/2" - Foglio [redacted] - particella [redacted] - seminativo - Cl. 2 - sup. Ha 0.25.90 - R.D. € 18,06 - R.A. € 14,05 - particella [redacted] - seminativo - Cl. 2 - sup. Ha 0.10.78 - R.D. € 7,52 - R.A. € 5,85.

L'area coperta dal fabbricato risulta contraddistinta in Partita 1 "ente urbano" - Foglio [redacted] con la particella [redacted] di Ha 0.00.42 - senza reddito  
(allegato 3)

## GRAVAMI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Ufficio di pubblicità immobiliare di Perugia risultano a carico dei suddetti beni immobili le seguenti trascrizioni:

- **Atto di destinazione per fini meritevoli di tutela ai sensi dell'art. 2645 ter** a favore della [redacted], trascritto il 30.06.2014 al n. 10504 reg. part. (allegato 4)

*Non risultano iscrizioni ipotecarie sul bene in oggetto*

## REGOLARITA' EDILIZIA

Il manufatto è stato realizzato in assenza di autorizzazioni amministrative ma è stato oggetto di sanatoria edilizia rilasciata in data 16.09.1995 n. 8535 e successiva concessione in sanatoria n. 399 del 25.06.1996.

(allegati 5 e 6)

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Perugia classifica l'area oggetto di stima come segue (allegato 7):

- in parte (per mq. 2.295 circa) tra le zone edificabili di completamento per le piccole industrie e per attività artigianali, contraddistinte in cartografia di piano con il simbolo "D2" e normate dall'art. 113 delle norme tecniche di attuazione.
- in parte (per mq. 580 circa) tra le fasce di rispetto stradale (art. 57 delle nta),
- in parte (per mq. 830 circa) per ampliamento strada di PRG - realizzazione di nuove infrastrutture (art. 58 delle nta).

## LEGGE 151 del 1975

I Sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ sono coniugi in regime di comunione dei beni

## PROVENIENZA

I beni sono pervenuti ai Sig.ri \_\_\_\_\_ come

segue:

la quota di  $\frac{1}{2}$  sulla particella 493 con atto di compravendita autenticato dal notaio Guerrieri del 11.06.1976 (Rep. 126867/29257) trascritto l' 08.07.1976 al n. 7783 reg. part. da potere di ' "

*(allegato 8)*

la quota di  $\frac{1}{2}$  sulle particella 2001 e 2002 (ex524) con atto di compravendita autenticato dallo stesso notaio Guerrieri del 11.06.1976 (Rep. 126866) e in data 22.04.1977 (rep. 132753) trascritto il 19.05.1977 al n. 5826 reg. part. da potere della soc. ' "

*(allegato 9)*

la restante quota di  $\frac{1}{2}$  sulle particelle anzidette con atto di compravendita a rogito Notaio Enzo Paolucci del 14.03.2007 (Rep. 51.912/15.955) trascritto il 05.04.2009 al n. 6685 reg. part. da potere di ' ardo, ' "

*(allegato 10)*

## VALUTAZIONE

Posto quanto precede, in conformità al criterio di stima assunto ed aderendo al principio dell'ordinarietà e concretezza, che presiede all'attività di stimatore, **nella valutazione che segue si terrà conto, in modo particolare, dell'attuale andamento del mercato immobiliare locale, e della circostanza che i beni sono liberi.**

Il valore unitario, che di seguito sarà applicato ad unità di misura (mq.), deriva da un calcolo analitico del quale viene omessa la particolareggiata esposizione per ragioni di brevità.

Eseguendo i conteggi, si ottiene:

**TERRENO**

- zone edificabile di completamento "D2"  
mq. 2.295 x euro/mq. 60,00 euro 137.700,00
- fascia di rispetto stradale  
mq. 580 x euro/mq. 40,00 euro 23.200,00
- per ampliamento strada di PRG  
mq. 830 x euro/mq. 20,00 euro 16.600,00

**FABBRICATO**

- manufatto (*compreso pozzo e recinzione*)  
mq. 45 x euro/mq. 400,00 euro 18.000,00

Sommano complessivamente euro 195.500,00

Tale importo, di euro 195.500,00 (Euro centonovantacinquamilacinquecento/00), rappresenta il più probabile valore di mercato degli immobili di pertinenza dei sigg.ri .  
messi a disposizione della procedura di concordato preventivo a favore della .

LA PRESENTE RELAZIONE DI STIMA E' COMPOSTA DA:

- N. 8 pagine elaborate al computer;
- N. 10 allegati;
- N. 6 foto digitali,

Assisi 30.09.2014





E=44300

1 Particella: 493

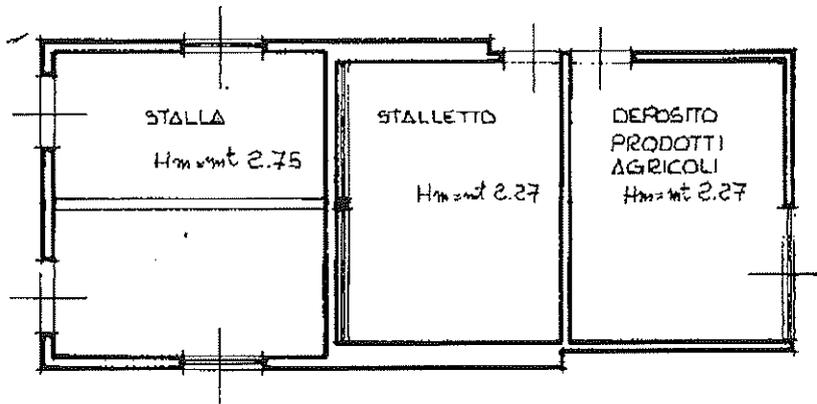


DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

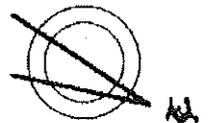
ALLEGATO 2

Planimetria di u.i.u. in Comune di PERUGIA ..... via A. MONTENERI.....



PIANTA PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



Catasto di Perugia - Strada 2014 - Comune di PERUGIA (0478) - Foglio 302 Particella 2002 - Sub. VI ALESSANDRO MONTENERI piano: I;

Dichiarazione di N.C.  
 Denuncia di variazione  
 Identificativi catastali  
 Planimetria in atti  
 2002 sub  
 Data presentazione: 10/04/1995 - Data: 04/09/2014 - n. PG0225685 - Richiedente: GIUSEPPA  
 Fot.schiède: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Compilata dal GEOM. NATALICCHI  
 (Titolo, cognome e nome)  
MICHELE  
 Iscritto all'albo de i GEOM.  
 della provincia di PG n. 3747  
 Firma: Giuseppe Natalicchi

RISERVATO ALL'UFFICIO  
 9041R  
**7153/95**



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2014

Data: 29/09/2014 - Ora: 13.16.51 Fine  
Visura n.: T162551 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PERUGIA ( Codice: G478)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PERUGIA
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio:      Particella:

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1	Urbana				2		C/6	2	37 m <sup>2</sup>	Euro 34,40	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/05/2009 n. 10334 .1/2009 in atti dal 26/05/2009 (protocollo n. PG0180624) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA ALESSANDRO MONTENERI piano: T;											
Notifica 6452/1998      Mod.58      Partita      -											

### INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' per 1/2
3			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 6685 . 1/2007 in atti dal 09/04/2007 Repertorio n. : 51912 Kogaria...  
Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/09/2014 - Ora: 13.19.17 Fine  
Visura n.: T163239 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PERUGIA ( Codice: G478)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di PERUGIA</b>
	<b>Foglio:      Particella:</b>

Immobile				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	Foglio	Particella	-	SEMINATIVO 2	10 78		Dominicale Euro 7,52 L. 14.553	Agrario Euro 5,85 L. 11.319	TIPO MAPPALE del 07/12/1998 n . 532 .594/1995 in atti dal 08/04/1999
Notifica				Partita					
Annotazioni									
protocollo n. 000532 anno 95 costituita da particella 524									

INTERESTATI		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.				
1				(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con FOULIE
2				
3				(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con L. 11.319/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 6685 .1/2007 in atti dal 09/04/2007 Repertorio n . . . . .				
Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO				

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/09/2014 - Ora: 13.18.39 Fine  
Visura n.: T163064 Pag: 1

## Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PERUGIA ( Codice: G478)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di PERUGIA
<b>Immobile</b>	Foglio:      Particella:

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca		Deduz	Reddito		
1				-	SEMINATIVO 2	25 90			Dominicale Euro 18,06 L. 34.965	Agrario Euro 14,05 L. 27.195	FRAZIONAMENTO del 20/11/1975 n. 203580 in atti dal 09/11/1981
Notifica											
<b>INTESTATI</b>											

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Indirizzo	CAP		
1				(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con
2				(1) Proprieta' per 1/4
3				(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 6685.1/2007 in atti dal 09/04/2007 Repertorio n. : 51912 rogante:				
Sede: PERUGIA, Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/09/2014 - Ora: 13.17.47 Fine  
Visura n.: T162793 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 29/09/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di PERUGIA ( Codice: G478)</b>		
	<b>Provincia di PERUGIA</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio:</b>	<b>Particella:</b>	

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1				-	ENTE URBANO	ha are ca 00 42		Dominicale Agrario	TIPO MAPPALE del 07/12/1998 n . 532 .594/1995 in atti dal 08/04/1999
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		1		
<b>Annotazioni</b>		protocollo n. 000532 anno 95 costituita da particella 524							

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/09/2014 Ora 10:00:46

**ALLEGATO 4**

---

**Ispezione telematica**  
per titolo telematico

Ispezione n. T48532 del 12/09/2014

Richiedente CNNSFN

Inizio Ispezione Errore formato orario

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 13673

Registro Particolare 10504

Data di presentazione 30/06/2014

---

**Documento composto da 14 pagine**



e con lui residente ove sopra.

Detti componenti, della cui identità personale sono certo io notaio

PREMESSO CHE

a) con Decreto in data 11-12 febbraio 2014 il Tribunale di Perugia ha ammesso alla procedura di concordato preventivo di cui agli artt. 160 e segg. del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 (L.F.);

b) nella relazione depositata ai sensi dell'art. 172 L.F., i Commissari Giudiziali signori dott.ssa Paola Grasselli e dott. Roberto Muzii hanno espresso parere negativo sulla fattibilità del piano concordatario così come presentato dalla società;

c) ha interesse a salvaguardare le sorti della società e correlativamente ad assicurare la protezione del ceto creditorio essendo socio di con una partecipazione di nominali euro 24.960 (ventiquattromilanovecentosessanta) pari al 60% (sessanta per cento) del capitale sociale.

A questo fine egli intende agevolare il buon esito della procedura di concordato preventivo costituendo a favore della società un vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645-ter cod. civ. sull'immobile in Perugia in appresso descritto del quale è comproprietario in comunione legale con il coniuge Camilla Bellini, a sua volta interessata a tutelare, ancorché in via indiretta, gli interessi della società stante il suo carattere strettamente familiare: la compagine sociale è circoscritta infatti al coniuge, come precisato e ai figli Paolo Antonio Bellini.

CIO' PREMESSO

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si convie-



b) i liquidatori della procedura dovranno informare per iscritto i Costituenti delle condizioni concordate con il potenziale acquirente dell'Immobile Vincolato invitandoli a presentare offerte di altri soggetti a condizioni analoghe, ma per un prezzo superiore; nelle trattative i liquidatori dovranno rendere edotti i terzi di tale facoltà dei Costituenti. Qualora i Costituenti, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione dei liquidatori, non presentino una nuova offerta al rialzo, i liquidatori restano pienamente legittimati a procedere alla vendita a favore dell'acquirente da loro individuato;

c) al momento del pagamento del prezzo della vendita dovrà essere rilasciato il consenso alla cancellazione del vincolo dall'immobile alienato ove ciò sia ritenuto necessario ed opportuno ai fini della tutela degli aventi causa dei Costituenti; le spese relative alla cancellazione del vincolo resteranno a carico della procedura;

d) le somme da chiunque riscosse in relazione alla vendita dovranno essere depositate nelle forme e nei termini indicati dal Tribunale;

e) l'eventuale eccedenza tra il prezzo riscosso e l'ammontare dei crediti ammessi alla distribuzione, maggiorati delle spese di procedura accessorie e consequenziali, resterà nella disponibilità dei Costituenti;

f) i Costituenti si riconoscono impegnati, in qualunque momento, a formalizzare ulteriori consensi e/o autorizzazioni alla vendita dell'Immobile Vincolato a semplice richiesta degli Organi della procedura.

### Articolo 3

3.1. - I Costituenti rinunziano al diritto di revoca del vincolo di destinazione, fatta eccezione per l'ipotesi in cui, nel corso della procedura, prima

dell'adunanza dei creditori per l'espressione del voto, venissero modificate in senso più favorevole ai creditori le condizioni proposte da

3.2. - La destinazione cesserà automaticamente qualora venisse dichiarata la risoluzione del concordato preventivo ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 186, 137 e 138 L.F., essendo inteso che la vendita in ipotesi intervenuta prima della dichiarazione di risoluzione resterà in ogni caso ferma e valida.

#### Articolo 4

I Costituenti garantiscono che l'Immobile Vincolato è (i) di loro piena ed esclusiva proprietà, (ii) nella loro piena disponibilità, (iii) libero ed esente da pesi, vincoli, diritti di terzi, ipoteche, privilegi fiscali, trascrizioni pregiudizievoli e (iv) vizi in genere che possano impedire od ostacolare la circolazione dell'Immobile Vincolato.

#### Articolo 5

5.1. - I Costituenti si asterranno dal compimento di atti incompatibili con la destinazione impressa all'Immobile Vincolato con il presente atto, riconoscendosi obbligati ad impiegarlo per la realizzazione della destinazione e quindi esclusivamente al fine di destinare il ricavato della vendita al soddisfacimento del ceto creditorio.

5.2. - Conformemente all'art. 2645-ter cod.civ., la legittimazione ad agire per la corretta e puntuale attuazione della destinazione spetta, oltre che ai Costituenti e alla Beneficiaria, a qualsiasi altro interessato.

#### Articolo 6

La durata della destinazione è stabilita fino al termine della procedura di concordato e comunque per un periodo non superiore a quello massimo

fissato dalla legge.

#### Articolo 7

7.1. - Il vincolo di destinazione è sottoposto alla condizione sospensiva dell'omologazione da parte del Tribunale di Perugia della domanda di concordato preventivo presentata da

In difetto il presente atto sarà privo di qualunque effetto.

7.2. - L'avveramento o non della condizione dovrà risultare da atto in forma notarile sottoscritto anche unilateralmente dai Costituenti o dalla Beneficiaria.

#### Articolo 8

La Beneficiaria, come in atto rappresentata, accetta le superiori condizioni.

#### Articolo 9

Le parti richiedono la trascrizione del presente atto a carico dei Costituenti e a favore della Beneficiaria, con esonero del responsabile dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare da responsabilità ed ingerenza.

#### Articolo 10

10.1. - Il presente atto, in quanto sottoposto a condizione sospensiva, è soggetto all'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa.

All'eventuale atto di avveramento della condizione, non producendosi comunque effetti reali, si applicheranno le imposte di registro e ipotecaria in misura fissa come riconosciuto dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate 22 gennaio 2008 n. 3/E; non l'imposta catastale non necessitando la voltura.

10.2. - Ai fini dell'iscrizione a repertorio i Costituenti dichiarano che l'Im-

mobile Vincolato ha un valore di euro 199.500 (centonovantanovemilacinquecento).

\* \* \*

Descrizione dell'Immobile Vincolato

in Perugia, località Case Nuove di Ponte della Pietra

- terreno di catastali metriquadrati 3.710 (tremilasettecentodieci) sul quale insiste un piccolo fabbricato accessorio ad uso stalla-deposito attrezzi.

Il tutto è censito in Catasto come segue:

Catasto Terreni: Foglio      particelle

493 - metriquadrati 2.590 (duemilacinquecentonovanta) - r.d. euro

18,06 - r.a. euro 14,05

2001 - metriquadrati 1.078 (millesettantotto) - r.d. euro 7,52 - r.a. euro

5,85

2002 - metriquadrati 42 (quarantadue) - Ente Urbano - senza redditi -

in Partita 1

Catasto Fabbricati: Foglio      particella      - P.T. - z.c. 2 - categ. C/6 -

cl. 2 - mq. 37 - r.c. euro 34,40

Confini:      comunale, strada, salvo altri.

PROVENIENZA:

diritti di 1/2 (un mezzo)

- atto di compravendita autenticato dal notaio Mario Donati Guerrieri di

Perugia in data 11 giugno 1976 rep. n. 126867 racc. n. 29257, registrato a

Perugia il 1° luglio 1976 al n. 17193, trascritto l'8 luglio 1976 al n. 7783

Reg. Part. con il quale è stato acquistato il terreno indicato con la particel-

la 493;

- atto di compravendita autenticato dallo stesso notaio Donati Guerrieri in data 11 giugno 1976 rep. n. 126866 e in data 22 aprile 1977 rep. n. 132753, registrato a Perugia il 12 maggio 1977 al n. 2975, trascritto il 19 maggio 1977 al n. 5826 Reg. Part., con il quale è stato acquistato il terreno indicato con la particella che ha poi originato le particelle e i diritti di 1/2 (un mezzo):

atto a mio rogito in data 14 marzo 2007 rep. n. 51.912 racc. n. 15.955, registrato a Perugia il 4 aprile 2007 al n. 3563, trascritto il 5 aprile 2007 al n. 6685 Reg. Part.

Mi si esime dal dar lettura dell'allegato.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e parte scritto di mia mano in due fogli per pagine otto circa e da me stesso letto ai comparenti che, a mia domanda, lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà.

L'atto è sottoscritto alle ore sedici e trentotto.

F.to \_\_\_\_\_

F.to \_\_\_\_\_

F.to Adriano Crispolti notaio

.....A.....  
.....51276/15728.....

Sede in CORCIANO - VIA LUIGI EINAUDI, 52

Capitale Sociale versato Euro 41.600,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di PERUGIA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese

Partita IVA: - N. Rea: .....

\*\*\*\*\*

### VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DI .....

L'anno 2014 il giorno 24 del mese di giugno, alle ore 9:30, presso la sede sociale, si è riunito il consiglio di amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

- accettazione della società di un vincolo di destinazione a favore del ceto creditorio costituito dai signori

nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta dalla società e presa d'atto della revoca da parte del signor

del vincolo di destinazione costituito su proprio bene a favore del ceto creditorio.

Assume la presidenza della riunione il presidente del consiglio di amministrazione signor ..... il quale chiama a fungere da segretario il consigliere signora ..... che accetta.

Il Presidente:

- constatata la composizione totalitaria del Consiglio di Amministrazione nella sua persona e in quella dei consiglieri I

- rilevato che la società non ha un organo di controllo

- preso atto che tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati sull'argomento all'ordine del giorno e nessuno si oppone alla discussione

#### DICHIARA

il consiglio validamente costituito ed atto a deliberare.

Il Presidente, dopo aver ricordato che con Decreto del Tribunale di Perugia in data 11-12 febbraio 2014 la società è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo di cui agli artt. 160 e segg. della Legge Fallimentare, segnala che i Commissari Giudiziali hanno depositato la relazione di cui all'art. 172 L.F., esprimendo parere negativo sulla fattibilità del piano concordatario presentato dalla società.

Per migliorare la proposta di concordato in modo più favorevole al ceto creditorio egli è disponibile a vincolare ai sensi dell'art. 2645-ter cod. civ. un immobile in Perugia, località Sant'Andrea delle Fratte/Case Nuove di Ponte della Pietra di valore notevolmente superiore a quello già vincolato ai sensi della richiamata normativa dal

consigliere [redacted] con atto del notaio Crispolti di Perugia in data 20 gennaio 2014. Una perizia redatta dal dott. Piero Paglicci Reattelli ne attesta infatti il valore di euro 199.500 (centonovantanovemilacinquecento) a fronte del valore di euro 95.000 (novantacinquemila) attribuito a quello destinato al medesimo scopo dal consigliere [redacted], il quale potrebbe in tal modo revocare il predetto vincolo, concretizzando l'intera operazione una proposta ampiamente migliorativa per i creditori della società.

Del suddetto immobile egli è comproprietario in comunione legale con il coniuge [redacted] a quale ha anticipato il suo consenso a destinarlo a favore della società in funzione del miglior soddisfacimento del ceto creditorio.

Il Presidente espone che l'atto di destinazione verrebbe sottoposto alla condizione sospensiva dell'omologazione da parte del Tribunale di Perugia della domanda di concordato preventivo. L'atto di destinazione resterebbe irrevocabile, salvo il caso in cui, nel corso della procedura, prima dell'adunanza dei creditori per l'espressione del voto, venissero comunque modificate in senso ancora più favorevole ai creditori le condizioni del concordato.

Prende la parola il consigliere [redacted] il quale comunica che in caso di accettazione da parte della società del vincolo di destinazione che il Presidente intende costituire su proprio bene personale, ed in

considerazione del maggior valore di detto bene rispetto a quello da sé vincolato, egli provvederà a revocare il vincolo di destinazione costituito con atto a rogito notaio Crispolti di Perugia in data 20 gennaio 2014, qualificandosi l'intera operazione negoziale come proposta oggettivamente migliorativa per i creditori sociali.

Il Presidente illustra gli ulteriori dettagli dell'atto di destinazione e al termine dichiara aperta la discussione, esaurita la quale il Consiglio - con l'astensione del consigliere [ ] e con il voto favorevole degli altri componenti

delibera

1 - di accettare il vincolo di destinazione che il Presidente congiuntamente al suo coniuge intende costituire a favore della società, così come dal Presidente stesso illustrato;

2 - di autorizzare espressamente il Presidente signor [ ]

[ ] a rappresentare la società nel relativo atto notarile, in ipotesi anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1395 cod. civ., conferendogli ogni ampio ed opportuno potere in relazione alla determinazione delle clausole regolatrici della destinazione, in modo che nessuno possa eccepire difetto o indeterminatezza di poteri;

3 - di prendere atto che il socio [ ] provvederà a revocare il vincolo di destinazione costituito su proprio bene personale in favore della società con atto a rogito notaio Crispolti di Perugia in data

20 gennaio 2014.

Alle ore 10:50, esaurita la trattazione dell'argomento all'ordine del giorno, nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la seduta, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale che viene sottoscritto dal Segretario e dallo stesso Presidente.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

Io sottoscritto Adriano Crispolti, notaio in Perugia, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta e che rilascio ad uso di trascrizione.

Perugia, 26 giugno 2014



# COMUNE DI PERUGIA

DIPARTIMENTO: ASSETTO DEL TERRITORIO

RIPARTIZIONE INSEDIAMENTI - SEZIONE CONCESSIONI EDILIZIE



CONCESSIONE A SANATORIA N° 851  
Rilasciata ai sensi dell'art.31 e seg. della  
Legge n.47/85 e successive modificazioni ed  
integrazioni.

Domanda di concessione in sanatoria presentata in data 22/3/86 prot. 1594  
da \_\_\_\_\_  
residente in PERUGIA

### IL SINDACO

- esaminata la domanda anzidetta e la relativa documentazione tendente ad ottenere  
la concessione per i seguenti lavori: Nell'anno 1976 in assenza di licenza  
edilizia realizzazione di un annesso destinato a deposito di prodotti agricoli,  
stalletti e voliera. Il tutto in Perugia - Case Nuove di Ponte della Pietra  
Via Monteneri. N.C.E.U. fg. 302 part. 2002

PRESO ATTO dei pareri favorevoli/favorevoli a condizioni:

VISTA la Legge 28.02.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché  
la Legge 28.01.1977 n.10 e successive modificazioni ed integrazioni;

DATO ATTO che il titolare della presente concessione a sanatoria:

- ha versato quanto dovuto per l'oblazione: L.324.360

(versamento unico, Bollettino n. 851 del 21.03.1986)

(versamento a conguaglio, Bollettino n. 213 del 29.07.1995)

(versamento rateale, Bollettini nn. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

- ha adempiuto agli obblighi contributivi previsti dalla Legge Regionale  
Aprile 1985, n. 23, mediante versamento in unica soluzione degli oneri da  
(Bollucino n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_)

**RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA**

A \_\_\_\_\_  
relativa ai lavori eseguiti come sopra specificati e come da progetto presen-  
tato, un esemplare del quale, debitamente vistato, è allegato al presente atto  
di cui forma parte integrante.

MODALITA' ESECUTIVE:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Codice Fiscale del richiedente \_\_\_\_\_

Codice Fiscale del progettista \_\_\_\_\_

Perugia, li 16 SET 1985



IL SINDACO

p. IL SINDACO  
L'ASSESSORE DELEGATO  
(Giovanni Tarpani)

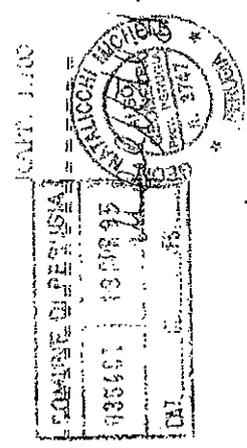
LA PRESENTE VIENE INVIATA ANCHE:

- AL PRETORE DI PERUCIA
- ALL'UFFICIO DISTRETTUALE II.DD. DI PERUCIA

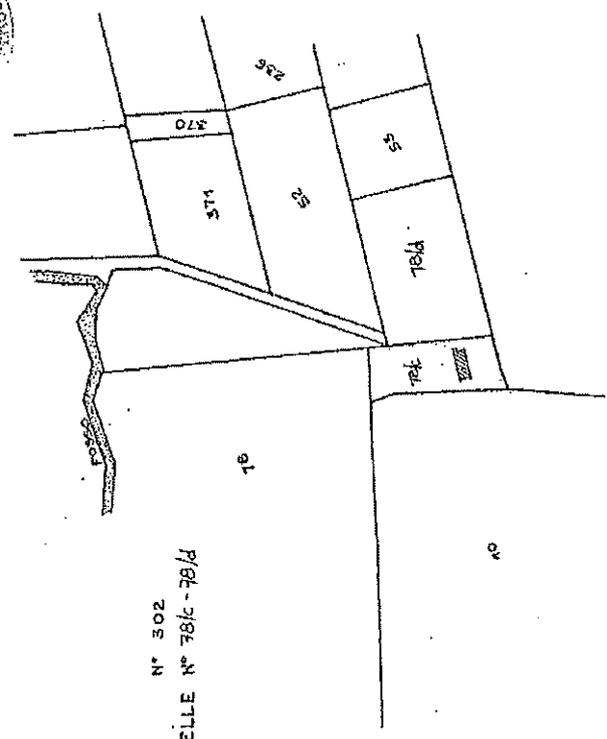
COMUNE DI PERUGIA  
 SEZIONE CONCESSIONI EDILIZIE - CANTONI  
 VIA DELL'ACACIA 4 - PERUGIA TEL. 0744-94

PROP. TOLIDORI G. CANNALINI

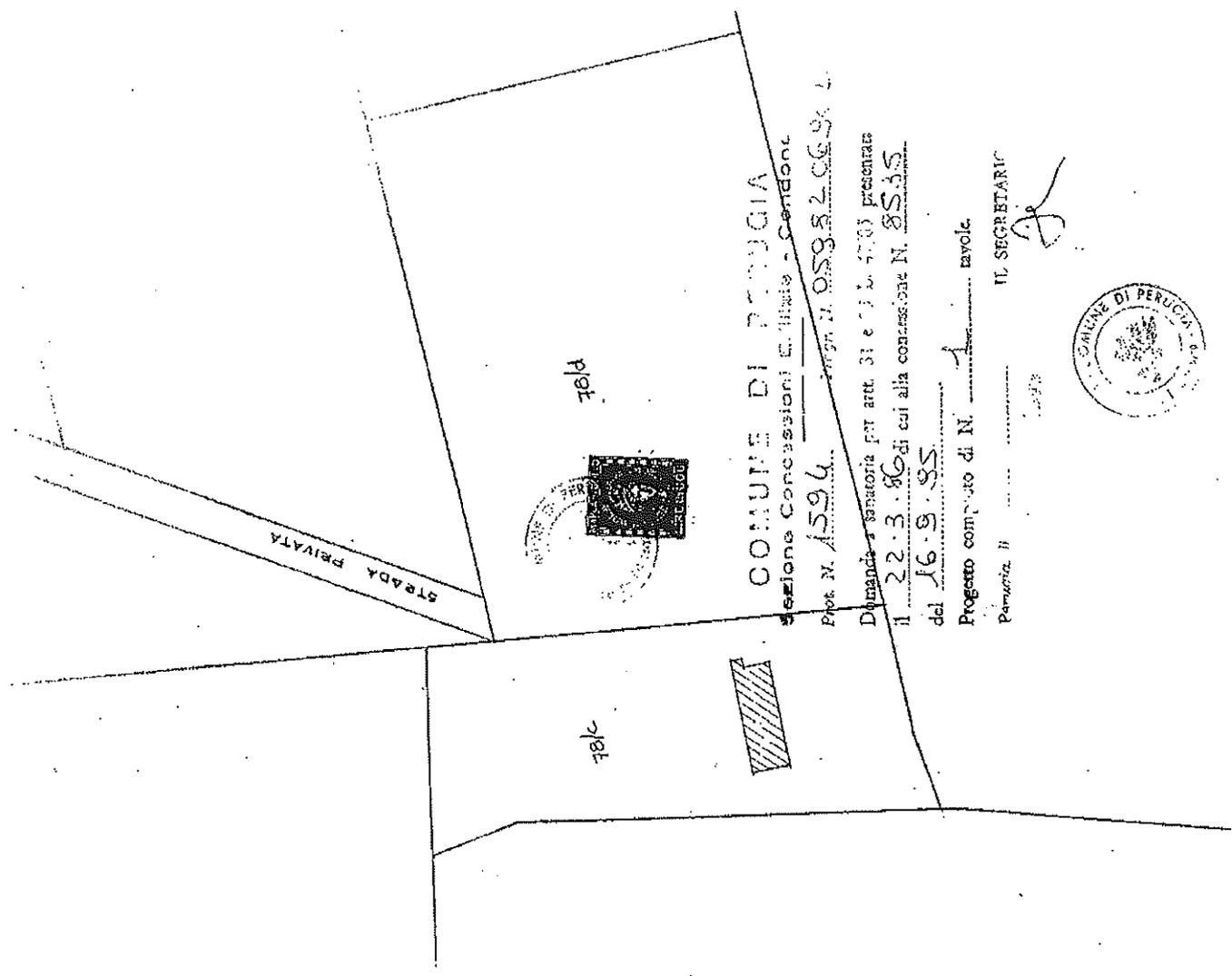
RILEVO ANTISIEMILLA LEGGE 481/85 SU UN ANNESSO  
 AGRICOLA POSTO IN UN CASALE DI PROPRIETA' DELLA  
 DELLA NEIRA, VIA MONTIGNA 1111/112



OPERE ABUSIVE

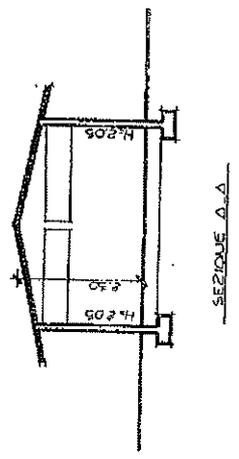
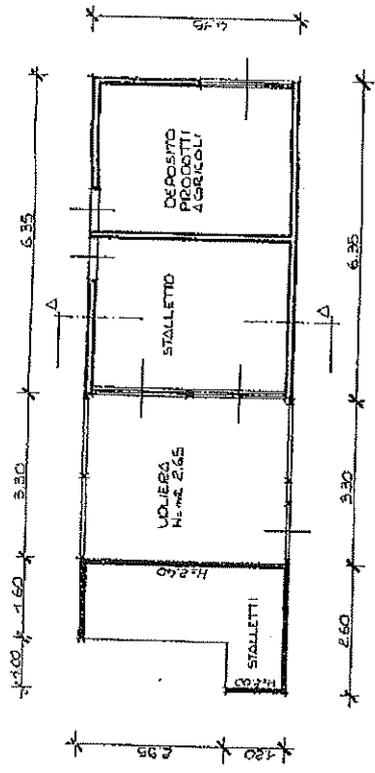


FOGLIO N° 502  
 PARTICELLE N° 78a - 78b

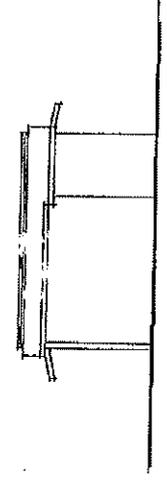
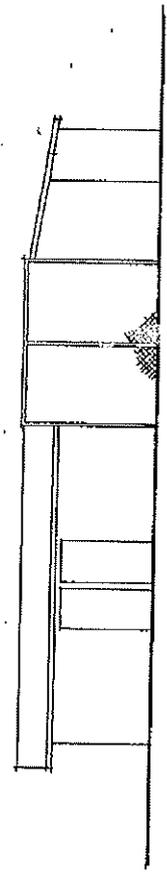
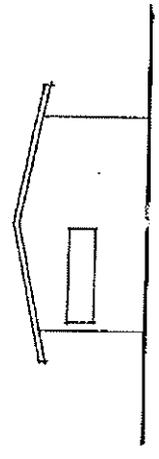
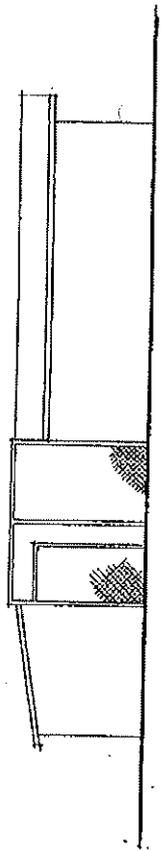


COMUNE DI PERUGIA  
 Sezione Concessioni Edilizie - Cantoni  
 Prot. N. 1594  
 Domanda a sanatoria per artt. 31 e 33 L. 4700 presentata  
 il 22.3.86 di cui alla concessione N. 8535  
 del 16.9.85  
 Progetto composto di N. 1 tavole  
 Perizia di IL SEGRETARIO





PIANTA PIANO TERRA



TRUIGIA - BIVONA

TRUIGIA - BIVONA

Handwritten signature or initials.



# COMUNE DI PERUGIA

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 399 DEL 25 GIU. 1995**  
(art. 31 L. 28.2.1985 n. 47 ed art. 39 L. 23.12.1994 n. 724 e successive modificazioni)

## IL SINDACO

Con istanza n. 22479 del 10/02/95 il Sig. PC residente in 23 (C.F.P.I. ...) ha chiesto il rilascio di Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della L. 28.2.1985 n. 47 e dell'art. 39 della L. 23.12.1994 n. 724 per le opere descritte nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio ad essa allegata e resa ai sensi dell'art. 4 della legge 4.1.68 n. 15. Tali opere consistono nella realizzazione DI UN MANUFATTO ADIBITO A STALLE E DEPOSITO ATTREZZI e sono ubicate in Perugia, loc. SAN ANDREA DELLE FRATTE e distinte al Catasto al foglio n. 302 particelle n. 524.

Esaminate l'istanza e la dichiarazione sostitutiva sopra ricordate, nonché gli elaborati relativi alle opere abusive prodotti dal richiedente;

Dato atto che, sulla base delle risultanze degli elementi e dati dichiarati dal richiedente ai sensi della L. 4.1.68 n. 15, sussistono i presupposti per il rilascio della presente sanatoria e dato altresì atto che il richiedente medesimo ha effettuato il pagamento dell'oblazione nell'importo dovuto ai sensi dell'art. 34 della L. 47/85 e dell'art. 39 della L. 724/94 nonché il pagamento del contributo di concessione nell'importo dovuto ai sensi della L. 28.1.77 n. 10 e della L.R. 26.4.85 n. 23;

## RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA

ai sensi degli articoli 31 e 35 della L. 28.2.1985 n. 47 e dell'art. 39 della L. 23.12.1994 n. 724 e successive modificazioni, avente ad oggetto le opere di cui all'istanza ricordata in premessa e secondo gli elaborati prodotti, dei quali un esemplare debitamente vistato si allega al presente atto.

Il presente atto non pregiudica eventuali diritti o ragioni di terzi, riguarda esclusivamente le opere e gli interventi descritti nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio acquisita agli atti del Comune, e non comporta sanatoria di eventuali abusività edilizie che non risultino essere state in essa espressamente specificate, ancorché rappresentate nella documentazione fotografica o negli elaborati prodotti.

Perugia,

25 GIU. 1995



P. IL SINDACO  
(Assessore delegato G. Tarpani)



GEOM. MICHELE NATALICCI  
VIA DELL'ACACIA 45 PERUGIA TEL. 594524

PROP. F. ...

RILIEVO AI SENSI DELLA LEGGE 47/05 E SUCCESSIVE  
MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DI UN ANNESSO  
AGRICOLA POSTO IN LOC. CASE NUOVE ED ANTERIORE  
DELLA PIETRA VIA MONTIEMERSE PERUGIA

040790 09 500 95  
FS

FAPP. 1:100

OPERE AGSIVE



FOGLIO N° 502  
PARTICELLE N° 526/a - 526/b - 493

COMUNE DI PERUGIA  
Rip. Edilizia Privata

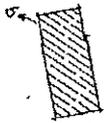
Progetto, concezione, direzione e redazione del progetto  
teorici, allegato alla concessione edilizia in  
servizio n. 398 del 25-5-96  
rilasciata, ai sensi dell'art. 10 della legge 47/05  
in materia edilizia di condono prot. n. 21110/10  
del 2-3-95 / 9-5-95  
Perugia 2-5-01/11-1996



*[Signature]*



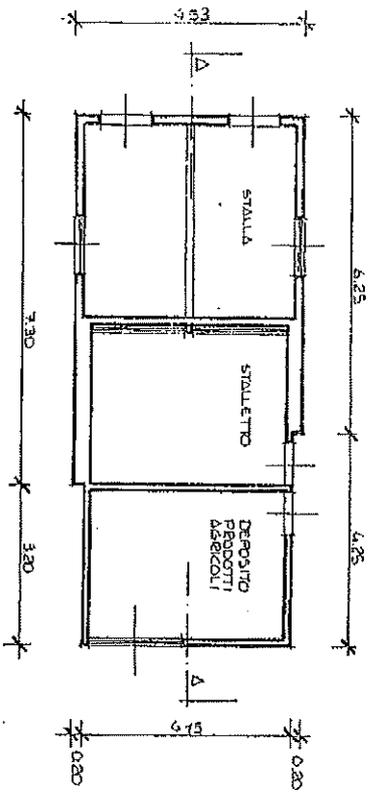
PLANIMETRIA 1:2000



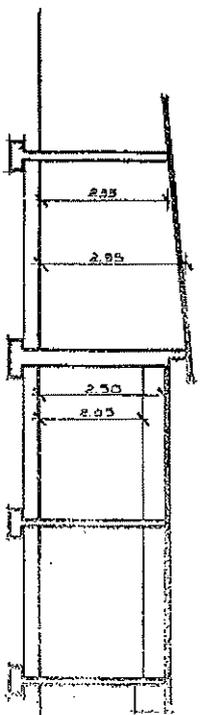
STRADA PRIVATA

PLANIMETRIA 1:500

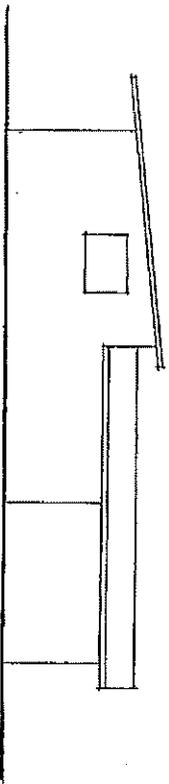
LINE DI PERS.



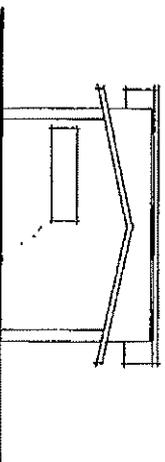
PIANTA PIANO TERRA



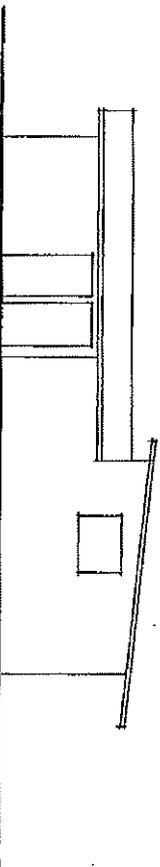
SEZIONE A-A



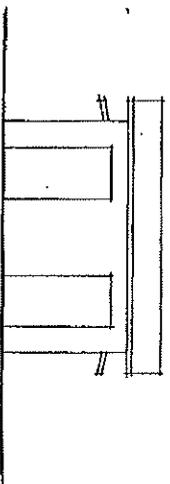
PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST

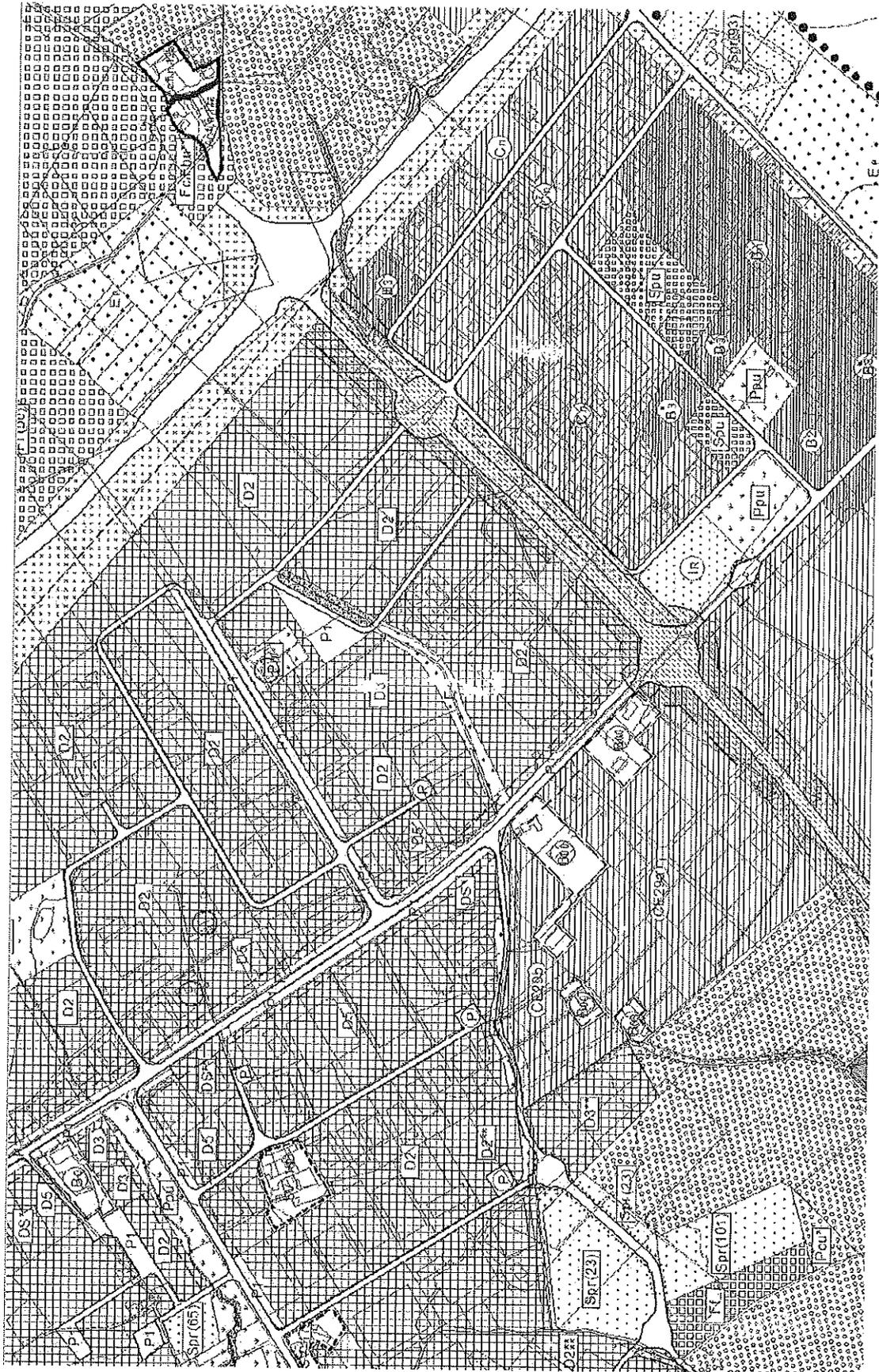


PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST

ESTRATTO DEL VIGENTE P.R.G.





STUDIO NOTAI  
MARIO ROSSI  
CONFERE E VENDITE

ed ivi domiciliata in via della ... in  
segnante

la quale interviene a questo atto in proprio ed in  
nome e per conto di: ... nata a

... e domiciliata in ...

... casalinga; in virtù di manda

to generale ad negotia ai rogiti del Dr. G. Antonio

ni Notaio in Perugia 29 gennaio 1968 ed ivi regi-

strato il 1 febbraio detto al n. 587; e di:

... nato a ...

residente in ... 27, impiegato; in virtù

di mandato generale ai rogiti del Dr. Giambattista

Ghi, Notaio in Nettuno in data 23 febbraio 1968, re

gistrato in Anzio il 6 marzo detto al n. 429 -

Detti mandati generali si trovano allegati in copia

autentica sotto le lettere A) e B) all'atto a rogito

Donati Guerrieri di Perugia 22 giugno 1973, registra

to ivi il 12 luglio detto al n. 4933 e trascritto a

Perugia il 19 luglio 1973 al n. 8359 di formalità

da una parte e dall'altra :

... nat

ed ivi domiciliato in ... via ... 2, idrau

lico;

nato a ... a il ...

ed ivi domiciliato in

(1)  
idraulico

La ... di ...  
"in nome collettivo" con sede in ... via

L. da ... , inscritta nel Registro delle

Società del Tribunale di Perugia al n. 4270, rappre-

sentata dagli Amministratori:

... nata a ...  
e residente in ...  
casalinga

... nato a ...  
e residente in ...

... agente di commercio

... nato a ...  
ivi residente in ...

... agente di com-  
mercio

... nato a ...  
e residente in ...

... artigiano

... nata a ...  
residente in ... via ...

... operaia

... nata a ...  
e residente in ...



Seicentomila (L. 600.000=) -

ascritto a Perugia

8-7-1976

Part. 4487

1782 con L. 2960

altro appezzamento ove sopra di forma irregolare

censito al Catasto Terreni del Comune di Perugia al

Foglio ... particella ... (già ...) della superfi-

cie di ettari 0.28.60 del reddito dominicale di lire

108,68 ed agrario di lire 60,06 -

A confine con acquirente, fosso delle Fratte, resi

dua proprietà dei venditori e proprietà Comunale -

3) A profitto di ... che acquista per

ascritto a Perugia

8-7-1976

Part. 4487

1782 con L. 2960

il prezzo convenuto di lire Duemilionicinquecento=

mila (L. 2.500.000=) -

- altro appezzamento di terreno posto ove sopra di

forma irregolare, rappresentato al Catasto Terreni

del detto Comune al Foglio ... particella ... (già

...) della superficie di ettari 0.25.00 del red-

dito dominicale di lire 95,00 ed agrario di lire

52,50 -

A confine con fosso delle Fratte, proprietà

..., residua proprietà dei venditori, salvo altri

4) A profitto di ...

ascritto a Perugia

8-7-1976

Part. 4487

1782 con L. 2970

nali che in parti uguali acquistano pro indiviso e

per il prezzo convenuto di lire Seicentomila -

(L. 600.000=) -

- altro appezzamento di terreno posto ove sopra di

forma irregolare, distinto al Catasto Terreni del

23

Comune di Perugia al Foglio ... particella ... (già  
78/d) della superficie di ettari 0.25.90 del reddi  
to dominicale di lire 98,42 ed agrario di lire 54,39

A confine con proprietà Comunale a due lati,

... acquirenti, salvo altri -

Si uniscono a questo atto sotto le lettere "A" e

"B" i tipi di frazionamento relativi alle particel

le 491 rispettivamente redatti dal Geom. Pietro

Macellari, riconosciuto regolare ai fini della in-

troduzione in Mappa il 1 marzo 1976 n. 7441 e dal

Geom. Gianfranco Sbaragli riconosciuto regolare ai

fini della introduzione in Mappa il 3 giugno 1976

al n. 17815, firmati dalle parti; mentre il frazio-

namento delle particelle 78 trovasi allegato sotto

la lettera A) all'atto per scrittura privata auten-

ticato nelle firme del Notaio Donati Guerrieri di

Perugia in data 20 novembre 1975, registrato ivi il

10 dicembre detto al n. 28456 -

Le vendite sono fatte con tutti i diritti e servitù

inerenti, con tutte le pertinenze e dipendenze, a

corpo ed accettata ai seguenti patti:

- le parti acquirenti dichiarano di essere a cono-

scenza che i terreni non ricadono su zona lottizzata

ma ricadono:

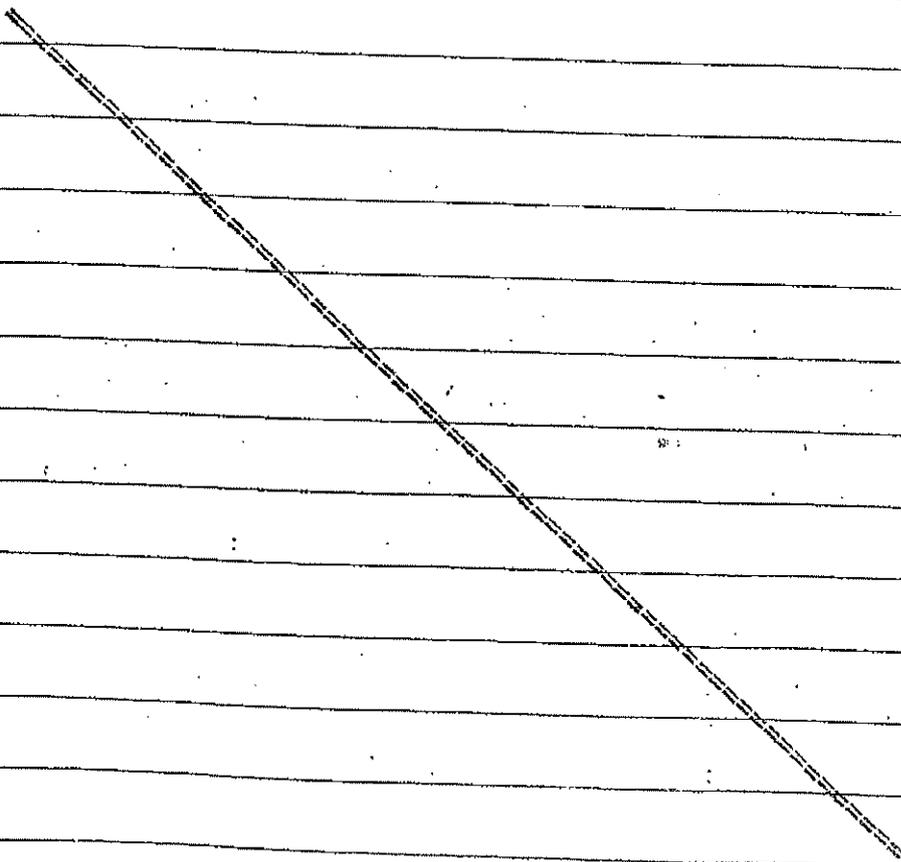
la particella ... su zona CAI non urbanizzata;

la particella 2 su zona verde senza volumetria;

la particella 3 su zona CAI non urbanizzata;

la particella 4 su zona verde senza volumetria;

- Le parti acquirentà tutte, dichiarano di essere a conoscenza del patto portato nella scrittura 20 novembre 1975, autenticato nella firme ai rogiti Donati Guerrieri di Perugia il 20 stesso e 22 novembre 1975, registrato a Perugia il 10 dicembre 1975 al n. 28456 e trascritto a Perugia il 19 dicembre 1975 al numero 11577 di formalità, concernente il passo carrabile perpetuo contro le particelle oggetto della vendita limitatamente ad una striscia di terreno di ml. 8 che corre lungo il fosso delle Fratte -



I prezzi relativi sono stati versati dai rispettivi

acquirenti ai venditori in precedenza, a quest, sti

polazione onde la Signora \_\_\_\_\_ in proprio e

nei nomi loro rilascia formale quietanza di saldo e

rinuncia alla ipoteca legale -

La venditrice in proprio e nei nomi garantisce la

piena proprietà e disponibilità degli immobili ri-

spettivamente alienati e la loro libertà da vincoli,

ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli -

Il possesso passa agli acquirenti alla data di oggi

con tutti gli effetti attivi e passivi -

Le spese del presente atto e conseguenti vengono as-

sunte dai compratori - ciascuno per i propri diritti

La venditrice in proprio e nei nomi rende la dichia-

razione di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 -

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151 le parti

dichiarano:

- quanto ai venditori che i terreni di cui trattasi

sono ad essi pervenuti per successione al comune

genitore \_\_\_\_\_, apertasi il \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_

- quanto a \_\_\_\_\_ di essere coniugato con

\_\_\_\_\_ di essere coniugato

con \_\_\_\_\_

- quanto ad \_\_\_\_\_ di essere coniugato con

- quanto a \_\_\_\_\_ di essere coniugata  
con \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ di essere  
re coniugata con \_\_\_\_\_

Le parti autorizzano la trascrizione del presente  
atto, con pieno esonero del competente Conservatore  
dei Registri Immobiliari da ogni sua ingerenza e re-  
sponsabilità e richiedono il deposito dello stesso  
presso il Notaio incaricato della autenticazione  
della firma - \_\_\_\_\_

Perugia, 11 Giugno 1976

Letto, approvato e sottoscritto - \_\_\_\_\_

(1) Agg: "I predetti : \_\_\_\_\_

ed \_\_\_\_\_

intervengono quali unici membri della Ditta

con sede in \_\_\_\_\_

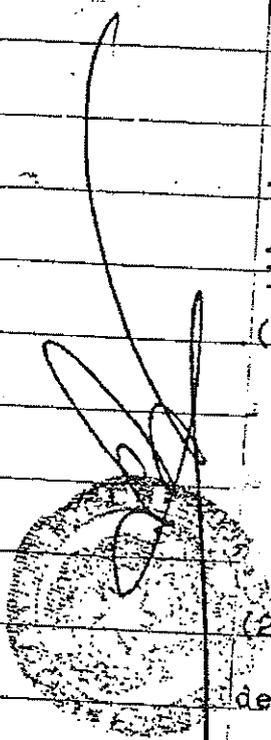
(2) Agg: "della \_\_\_\_\_

con se" \_\_\_\_\_

de in \_\_\_\_\_

rappresentata da" \_\_\_\_\_

Si approvano due postille da me lette ai componenti:



Manice

Repertorio n. 125867

29237

AUTENTICA DI FIRME



Dichiaro e certifico lo sottoscritto Notaio dr. Mas-

rio Donati Guerrieri residente in Perugia ed ins-

scritto nel Ruolo del Distretto Notarile di questa

città che ~~è~~ nata a Perugia il 12

di ~~19~~ ivi domiciliata in proprio e per con-

to di ~~19~~ nata a

domiciliata in ~~Perugia~~ in virtù di man-

dato a rogito dr. Giancarlo Antonioni 29 Gennaio

1968 registrato a Perugia il 21 Febbraio detto al

n.587 e di ~~19~~ nato a 1 ~~19~~ il

residente ~~in~~ in virtù di mandato

generale a rogito Dr. Giambattista Ghi Notaio in

Nettuno 23 Febbraio 1968 registrato ad Anzio il

6 Marzo detto al n.429 - ~~19~~

nato a ~~19~~ il

ivi domiciliato S. Sisto - e

nato a ~~19~~

ivi domiciliato - che intervengono quali unici membri

della Ditta ~~19~~ con sede in Perus-

~~19~~

nata ~~19~~ il

residente a ~~19~~ nato a

il ~~19~~ residente a ~~19~~

~~19~~

ivi residente - quali Amministratori della

34

di  
in con sede in

nato a il  
residente a

nato a il  
residente a e nata a  
il residente a

della cui identità personale e qualifiche sono ce-  
to, previa rinuncia con il mio consenso alla assi-  
stenza dei testimoni, hanno apposto la firma pro-  
pria in mia presenza all'atto che precede e mi  
richiedono di trattenerlo in deposito presso i miei  
rogiti

Perugia li, 11 Giugno 1976

2100  
25200  
12600  
2000  
5000  
107800

<b>UFFICIO REGISTRO - PERUGIA</b> Via Campo di Marte, 10	
ESATTE L. 996.000	REGISTRATO AL NUMERO 17193 del 11/06/76
LIRE novecento novanta seicentocinquanta	A. 2 Vol. 1197
di cui L. 50.000 per Imp. trascr. I.R.C. 1963 e L. 645.600 (A. P. 1963)	p. IL DIRETTORE DELL' UFFICIO / DIRIG. (Cov. U. Luigi Orlandi) IL VICE DIRETTORE: (Benedetto Peroni)
per IN. IM.	







ALLEGATO 9

STUDIO NOTARILE  
DOTT. MARIO D'AMALI  
LAVINIA

COMPRA - VENDITA

La "I  
tà in nome collettivo", con sede in  
94-55 ed iscritta presso il Registro delle  
Società del Tribunale di Perugia al n. 4270, in per-  
sona dei suoi amministratori e soci :

e residente in  
nato a  
e residente in S.

ed ivi  
ed agenti di commercio  
da una parte e dall'altra  
nata a il  
nata a il  
entrambe residenti in P.  
via S. operaie

con vengo no :

la "I  
" in nome collettivo" in persona degli Amministratori  
Signori  
vende e trasferisce con tutte le ga-  
ranzie di legge a  
dinali che in ragioni uguali acquistano



UFFICIO DEL REGISTRO - PERUGIA VIA S. ...	02975 12V77	12V77
	02975 54520	12V77
NUM. 10360 (Decreto di licenza)	12V77	

- appezzamento di terreno di forma irregolare in Comune di Perugia località S. Andrea delle Fratte di mq. 1120 -

Al Catasto Terreni del Comune di Perugia tale appezzamento è rappresentato al Foglio 202 particella (già ...) della superficie suddetta, del reddito dominicale di lire 42,56 ed agrario di lire 23,52 -

A confine con residua proprietà della venditrice, proprietà A... i, salvo altri -

Si unisce a questo contratto sotto la lettera "A" firmato dalle parti, il tipo di frazionamento redatto dal notaio Pietro Scellari e sottoscritto in data 10 ottobre 1975 n. 28978, rinnovato il 17 maggio 1976 n. 28978. La vendita è fatta con tutti i diritti e servizi inerenti, con tutte le pertinenze e dipendenze, e corpo, con tutti i patti a favore e contro come portati nell'atto di provenienza autentificato nelle firme ai rogati del Dr. Mario Bonati Scellari di Perugia in data 20 novembre 1975, registrato il 10 dicembre 1975 al n. 28456 e trascritto e pubblicata il 19 dicembre 1975 al n. 14657 di cui si è tenuto conto ai seguenti patti:

2  
- la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno non ricade su zona lottizzata, ma su zona CAI del Piano Regolatore Generale della Città di Perugia;

- il prezzo è convenuto tra le parti in lire Unmilione (L. 1.000.000=) -

la quale somma è stata versata dalla parte acquirente alla venditrice in precedenza a questa stipulazione, onde la venditrice come rappresentata rilascia formale quietanza di saldo e rinuncia alla ipoteca legale -

I Signori F. e G. nel nome e per conto della parte acquirente garantiscono la piena proprietà e disponibilità dell'immobile alienato e la sua libertà da vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli -

Il possesso alle date di oggi con tutti gli effetti attivi e passivi -

Le spese del presente atto e conseguenti vengono assunte dalla parte acquirente -

La venditrice come rappresentata, rende la dichiarazione di cui al D.L.R. 20 ottobre 1974 n. 309 -

ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 50 la parte acquirente dichiara: -

- quanto a F. e G. di essere coniugata

re coniugata con C

Le parti autorizzano il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua ingerenza e responsabilità e richiedono il deposito dello stesso presso il Notaio incaricato della autenticazione delle firme -

Perugia, 11 giugno 1976

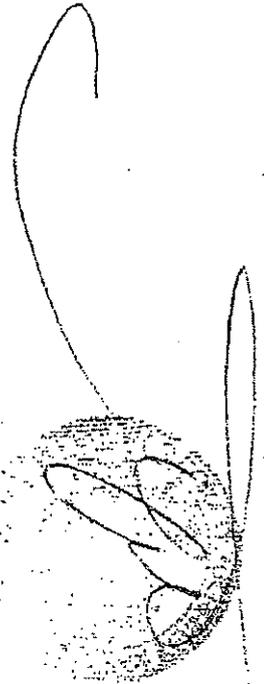
Letto, approvato e sottoscritto -

*[Handwritten signatures]*

Repertorio n. 126866

AUTENTICA DI FIRME

Dichiaro e certifico io sottoscritto Notaio dott. Mario Donati Guerrieri residente in Perugia ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di questa città che nato a Perugia il ... 1934 ivi residente ... SOCI AMMINISTRATORI della " ... s.p.a. n.o." con sede in ...





CARDINALI nata a

500

entrambe residenti in :

della cui identità personale e qualifica sono certo,  
previa rinunzia con il mio consenso alla assistenza

dei testimoni, hanno apposto la firma propria in

mia presenza all'atto che precede e mi richiedono

di trattenerlo in deposito presso i miei rogiti.

Perugia li, 11 Giugno 1976

*[Handwritten signature]*

1400  
1.00  
2700  
1000  
1200  
51200

UFFICIO REGISTRO-PERUGIA	
V. a Campo di Marte, 10	
ESATTE L. <u>1000000</u>	
LIRE <u>1000000</u>	
di cui L. <u>1000000</u>	
per imp. trascr. IL CASSIERE (F. Piccini)	
e L. <u>1000000</u>	
per IN. IM	p. IL DIRETTORE DELL'UFFICIO 1° DIRIG. (Cav. Uff. Luigi Ortolani) IL VICE DIRETTORE (Benedetto Pereni)

Si ripete la firma di *[illegible]* nata a *[illegible]*

della F. *[illegible]* residente a *[illegible]*

Perugia li, *[illegible]*

8  
Repertorio n. 132753

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro e certifico io sottoscritto Notaio dr.

Mario Donati Guerrieri residente in Perugia ed

inscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di questa

città che

nata a

ve il

residente a

della cui iden-

tità personale no certo, previa rinuncia con il

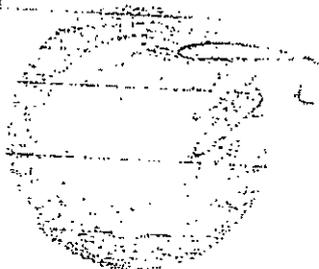
mio consenso alla assistenza dei testimoni, ha ap-

postola firma propria in mia presenza all'atto che

precede e mi richiede di trattenerlo in deposito

presso i miei rogiti.

Perugia 11.22 aprile 1977



MINISTERO DELL'INTERNO  
 DIREZIONE GENERALE DEL CADASTRO E DEL TERZARIO  
 DEMONSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **PERUGIA**

Ass. Cons. n.°

**PERUGIA**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
 n.° **21584** dell'anno **975**

2/10  
 12-10 9/15

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

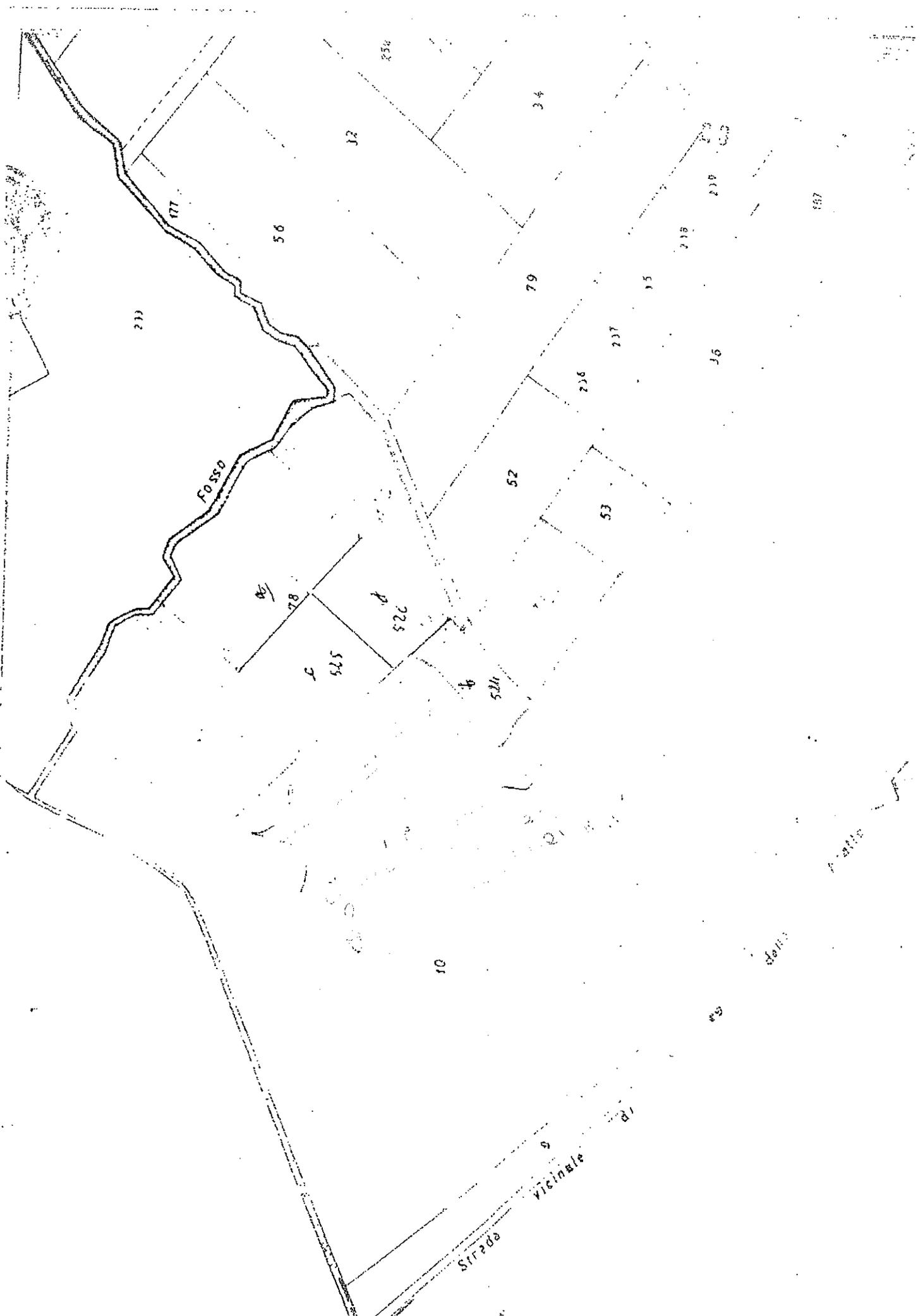
FOLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTRALE			VALORE CATASTRALE		
	Previsibile		Definitiva		ha	a	ca	Demografico		Millesimi
	Princ.	Subs.	Princ.	Subs.				1000	100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
302	78				92.00	74960	14320			
		a	78		42.00					
		b	524		11.20					
		c	525		22.80					
		d	526		16.80					

AVVERTENZE

DIREZIONE GENERALE DEL CADASTRO E DEL TERZARIO

1. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 2. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 3. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 4. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 5. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 6. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 7. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 8. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 9. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.  
 10. Il numero di foglio catastale deve essere indicato in ogni caso.

*[Faint handwritten notes and stamps]*



REPERTORIO N. 51.912

RACCOLTA N. 15.955

CESSIONE DI DIRITTI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette

il giorno quattordici

del mese di marzo

(14 marzo 2007)

in Perugia, nel mio studio in via Mario Angeloni n. 57

Avanti a me Dottor ADRIANO CRISPOLTI, Notaio in Perugia, i-

scritto nel Ruolo del Distretto notarile di detta città

sono presenti i signori

nata a ... il ... codice

fiscale; /

nato a ... il 2 ... codice

fiscale:

coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi re-

sidenti in

nata a ... codice

fiscale:

nato a ... codi-

ce fiscale:

coniugi in regime di comunione legale dei beni, entrambi re-

sidenti in ... n. 21

Detti signori comparenti, della cui identità personale sono

Registrato a Perugia  
il 6 APRILE 2007  
al N. 3563

Trascritto a Perugia  
il 5 APRILE 2007  
al N. 6685



NOTAI ASSOCIATI IN PERUGIA

certo io Notaio, con il presente atto convengono e stipulano

quanto segue:

ARTICOLO 1

1.1. - M. e D. cedono e trasfe-

riscono a M. e D. che accetta-

no e comprano in comunione legale, la quota di comproprietà

pari alla metà indivisa e comunque tutti i diritti loro spet-

tanti, sul seguente immobile in Perugia, località Case Nuove

di Ponte della Pietra

- appezzamento di terreno di catastali metriquadrati 3.668

(tremilaseicentosessantotto) ricadente nel vigente P.R.G. per

metriquadrati 2.858 (duemilaottocentocinquantotto) circa in

zona "D2" e per metriquadrati 810 (ottocentodieci) circa in

viabilità di P.R.G.

censito nel Catasto Terreni al Foglio 11 particelle

- metriquadrati 2.590 (duemilacinquecentonovanta) - r.d.

euro 18,06 - r.a. euro 14,05

2001 - metriquadrati 1.078 (millesettantotto) - r.d. euro

7,52 - r.a. euro 5,85.

Sul terreno sopra descritto insiste un piccolo fabbricato ac-  
cessorio ad uso stalla-deposito attrezzi,

censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 11 particella 111

(P.T. - z.c. 2 - categ. C/6 - cl. 2 - mq. 37 - r.c. euro

34,40) e con i medesimi dati nel Catasto Terreni alla partita

1,

Confini: Plicioni, della proprietà comunale, strada, salvo altri.

1.2. - Si allega al presente atto, sub "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Perugia in data 6 marzo 2007 n. 186/07, previa dichiarazione dei cedenti che dalla data di rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

1.3. - Per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i cedenti dichiarano che il fabbricato accessorio è stato costruito in assenza dei necessari provvedimenti autorizzativi nell'anno 1976 e che per tale abuso sono state rilasciate concessioni in sanatoria in data 16 settembre 1995 n. 8535 e in data 25 giugno 1996 n. 399.

#### ARTICOLO 2

2.1. - La cessione comprende tutti i diritti, pertinenze ed accessioni dell'immobile in oggetto che viene trasferito nello stato di fatto e giuridico attuale noto ai compratori che già lo possiedono quali titolari della restante quota di 1/2 (un mezzo).

2.2. - I cedenti garantiscono la titolarità dei diritti ceduti e la loro completa libertà da pesi, vincoli, ipoteche, diritti di terzi, privilegi anche fiscali e trascrizioni comunque pregiudizievoli.

2.3. - PROVENIENZA:

- atto di compravendita autenticato dal notaio Mario Donati



Guerrieri di Perugia in data 11 giugno 1976 rep. n. 126867

racc. n. 29257, registrato a Perugia il 1° luglio 1976 al n.

17193, trascritto l'8 luglio 1976 al n. 7783 Reg. Part. con

il quale è stato acquistato il terreno indicato con la parti-

cella 493;

- atto di compravendita autenticato dallo stesso notaio Dona-

ti Guerrieri in data 11 giugno 1976 rep. n. 126866 e in data

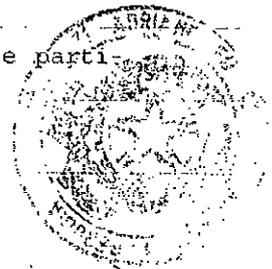
22 aprile 1977 rep. n. 132753, registrato a Perugia il 12

maggio 1977 al n. 2975, trascritto il 19 maggio 1977 al n.

5826 Reg. Part., con il quale è stato acquistato il terreno

indicato con la particella 524 che ha poi originato le parti-

celle 2001 e 2002.



#### ARTICOLO 3

3.1. - Le parti dichiarano che il prezzo della cessione è

stato fra le stesse convenuto in euro 62.000 (sessantadue mi-

la).

3.2. - Ai sensi dall'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio

2006 n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 e

successive modificazioni, le parti, da me notaio ammonite

sulle responsabilità conseguenti a dichiarazioni false, ai

sensi degli articoli 38, 45, 46 e 76 del D.P.R. 445/2000 di-

chiarano:

(a) che il prezzo viene pagato con le seguenti modalità:

- euro 15.000 (quindicimila) vengono versati qui all'atto con

assegno bancario n. 2056 160 346 06 emesso in data odierna

sulla Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. - sede di Perugia,  
piazza Italia, all'ordine dei cedenti, non trasferibile;

- i residuali euro 47.000 (quarantasettemila) saranno pagati  
dai compratori entro il 30 marzo 2009, senza interessi, me-  
diante bonifico bancario sul conto corrente che sarà loro co-  
municato dai cedenti; la contabile bancaria farà piena prova  
dell'avvenuto pagamento del prezzo;

(b) di non essersi avvalse di mediatori

3.3. - I cedenti rinunciano all'ipoteca legale.

#### ARTICOLO 4

4.1. - Gli effetti economici e giuridici del presente atto  
hanno decorrenza da oggi.

4.2. - Il possesso viene dato da oggi.

#### ARTICOLO 5

5.1. - Le spese del presente atto, accessorie e consequenzia-  
li, sono a carico dei compratori.

5.2. - Per ogni rilevante effetto fiscale le parti dichiarano:

(i) di non essere legate da vincoli di parentela in linea  
retta;

(ii) di attribuire ai diritti ceduti (1/2) sul terreno il va-  
lore di euro 56.000 (cinquantaseimila), facendosi constare  
dai cedenti che il terreno stesso è stato oggetto di perizia

di stima redatta dal geom. Matteo Basiglioni di Marsciano ai

sensi della Legge 28 dicembre 2001 n. 448 e successive modi-

fiche ed integrazioni, asseverata con giuramento avanti al



Tribunale di Perugia in data 29 giugno 2006 cron. n. 15756 -

R.Mod. 172841, dalla quale risulta che al 1° gennaio 2005 il

suddetto immobile aveva un valore complessivo di euro

103.290= per cui i diritti di 1/2 sullo stesso avevano un va-

lore di euro 51.645 (cinquantunomilaseicentoquarantacinque);

(iii) di attribuire ai diritti ceduti (1/2) sul piccolo fab-

bricato accessorio il valore di euro 6.000 (seimila).

Mi si esime dal dar lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da

persona di mia fiducia e parte scritto di mia mano in due fo-

gli per pagine sei circa e da me stesso letto ai comparenti

che, a mia domanda, lo approvano e lo dichiarano conforme al-

la loro volontà.

L'atto è sottoscritto alle ore diciotto e quaranta.

F.to

F.to

F.to

F.to P. idae. 2006

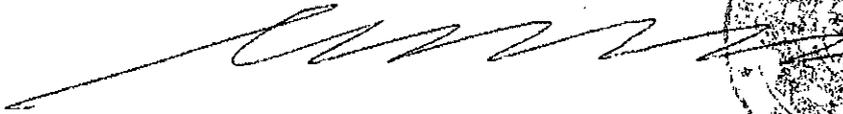
F.to Adriano Crispolti Notaio





Copia conforme all'originale, in più fogli  
maniti delle prescritte firme ed ai suoi  
allegati, che rilascio ad esclusivo uso  
di parte consentita.

Fatta, il 23 MARZO 1902



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

