

Tribunale di Spoleto

R.G.E. n° 88/2023

ALLEGATO 7

- a. mappale prot. n. 2024/PG0050935 del 23/04/2024 – N.C.T. fog. 68, part.IIa 700 (ex 201);*
- b. dichiarazione di fabbricato urbano prot. ENTRATE.AGEV-ST1. REGISTRO UFFICIALE.1902801.30/04/2024 – N.C.E.U fog. 68, part.IIa 700.*

Ufficio provinciale di: PERUGIA - Territorio
Protocollo: 2024/50935
Data: 23/04/2024

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune NOCERA UMBRA Sez. Censuaria
Foglio 68 Particelle 201
Tecnico TIRIACA PAOLO Qualifica INGEGNERE
Provincia PERUGIA

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	201	000			00000	00	52	SN			279				
S	201	000			00000	00	52				282				
C		000	a	700	00000	00	52	SN			282				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0046578/2024 del 12/04/2024 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2024/PG0050935	Data di approvazione:	23/04/2024
----------------	----------------	-----------------------	------------

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA
Il Direttore dell'Ufficio: ~~ADOLFO BRAY~~
(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 10999

Data di richiesta del servizio: 23/04/2024

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY

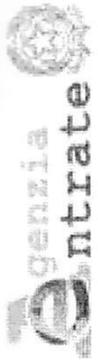
Attestato di Approvazione Cartografica

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. PG202450935 del 23/4/2024

N=4300

700

omune: (PG) NOCERA UMBRA
oglia: 68
chidente: TIRIACA PAOLO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica PG202450935
23-Apr-2024 15 2 38



Direzione Provinciale
di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-PG.REGISTRO
UFFICIALE.0081424.02-05-2024.U

Data: 02/05/2024

Or: 12.16.13

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati	Comune di NOCERA UMBRA (Codice: LICE)	Ditta n.: 1 di 1
Pratica numero: PG0053814		
Codice di Riscontro: 000A63X2A		Intestati n.: 1
Operatore: PRRMHL	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
Causale: COSTITUZIONE		

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici		C.F.
1		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti											
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	C		68	700		VOCABOLO SERRE PARRANO, SNC, p. T	U	C/2	2	17	28	14,93	

Tribunale di Spoleto

R.G.E. n° 88/2023

ALLEGATO 8

copia integrale del titolo di provenienza al debitore del compendio immobiliare pignorato: pubblico atto di vendita rogato dal notaio Andrea Sartore il 22.07.2008, trascritto a Perugia il 05/08/2008 al n. 13443/13444.

Repertorio N. 11.544 Raccolta N. 2.631
COMPRAVENDITE
REPUBBLICA ITALIANA
 L'anno duemilaotto, il giorno ventinove del mese di luglio
 (29 luglio 2008)
 in Foligno, via Cesare Battisti n.17, negli uffici della Banca Monte dei
 Paschi di Siena S.p.A.,
 avanti a me Dr. Andrea SARTORE Notaio in Foligno, iscritto al Collegio
 Notarile di Perugia,
 sono presenti:

interviene al presente atto in proprio ed inoltre quale tutore e legale
 rappresentante di:

in virtù dei poteri a lei derivanti dal provvedimento del Tribunale di Perugia
 del 21 dicembre 2006, che in copia conforme si allega al presente atto
 sotto la lettera "A", provvedimento emesso previo parere conforme del
 Giudice Tutelare di Perugia - Sez. Distaccata di Foligno, che in copia
 conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B";

codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro Imprese di Roma
 (i.v.),

rappresentata dalla qui comparente
 per
 la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di agire quale
 Amministratore Unico e legale rappresentante in virtù dei poteri a lei
 derivanti dal vigente statuto.
 lo Notaio sono certo della identità personale dei comparenti.

Tra le parti si conviene quanto segue:
PRIMA COMPRAVENDITA

1) [redacted] proprietari in
 regime di cc [redacted] ne di Nocera

Umbra, loc. Serre di Parrano, e precisamente:
 - piccolo fabbricato rurale disposto sul solo piano terra, confinante con

strada, salvi altri;
 il fabbricato non è ancora censito in Catasto Fabbricati ma è censito in
 Catasto Terreni al foglio 68, particella 201, Fabb. Rurale di ha 00.00.52.

2) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in euro 5.000,00
 (cinquemila/00).
 Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006,
 n.223, le parti, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a
 dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28
 dicembre 2000, n.445, dichiarano che il prezzo sarà versato alla parte

Regi ato all' **Acio Entrate di Foligno**
 il 08/26/08 n.ro 2166 S.AT
 vers... euro 8.916,00

Tr critto a **Perugia**
 il 5 agosto 2008
 Form. n. 1344

Trascritto a **Perugia**
 il 5 agosto 2008
 Form. n. 13443



venditrice come segue: con parte del ricavato di un mutuo a contrarsi oggi stesso con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., alla quale sarà rilasciata disposizione irrevocabile di pagamento a favore della parte venditrice; la documentazione bancaria, per patto espresso, costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tale somma.

3) Consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, parte venditrice dichiara ex art.40 Legge n.47/1985 e successive modifiche che il venduto è un fabbricato la cui costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

Parte venditrice dichiara inoltre che quanto venduto non presenta nè ha mai presentato opere nè caratteristiche di abusivismo edilizio.

4) Parte venditrice dichiara e garantisce che non sussiste, in relazione al disposto dell'art.6 D. Lgs.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, l'obbligo di dotare il fabbricato in oggetto dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione, in quanto l'immobile in oggetto è un fabbricato isolato con una superficie utile totale inferiore a 50 mq. ed è in ogni caso ad oggi privo di ogni tipo di impianto.

5) Parte venditrice dichiara - e parte acquirente ne prende atto ad ogni effetto - che il fabbricato venduto è privo di impianti.

6) Ai

dichiarano di essere tra di loro coniugati in regime di comunione legale dei beni.

SECONDA COMPRAVENDITA

in regime di comunione legale dei beni vendono il diritto di nuda proprietà)

vitalizio), ciascuno per i propri diritti come sopra precisati ed in solido per

l'immobile sito in Comune di Nocera Umbra, loc. Serre di Parrano n.12, e precisamente:

- fabbricato ad uso abitativo disposto su due piani (terra e primo), con annessa pertinenziale rata di terreno della superficie catastale complessiva (ivi compresa l'area di sedime del fabbricato) di mq.2.925; il tutto confina con strada su più lati, proprietà Luzi Bruno, salvi altri; il fabbricato è censito in Catasto Fabbricati al foglio 68, particella 237, Cat.A/2, cl.1, Consistenza vani 6,5, Superficie catastale 81, R.C. euro 419,62, piano T-1;

la rata di terreno è censita in Catasto Terreni al foglio 68, particelle:

- 237, ente urbano di ha 00.00.65

- 241, ha 00.28.60, R.D. euro 5,91, R.A. euro 10,34.

Le parti danno atto e dichiarano che con variazione del 12 ottobre 2005, prot. PG 0230765 la particella 236 del foglio 68 del Catasto Terreni del Comune di Nocera Umbra è stata soppressa ed unita alla particella 237 del foglio 68 come sopra identificata.

2) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in euro 80.000,00 (ottantamila/00).

Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006,

n.223, le parti, consapevoli delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiarano che il prezzo è stato e sarà versato alla parte venditrice come segue:

- euro 10.000,00 (diecimila/00) sono stati versati con assegno bancario non trasferibile di pari importo tratto su Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., - Filiale di Frascati il 9 luglio 2008 con il n.0738181061-07;

- 1 residui euro 70.000,00 (settantamila/00) saranno versati con parte del ricavato di un mutuo a contrarsi oggi stesso con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., alla quale sarà rilasciata disposizione irrevocabile di pagamento a favore della parte venditrice; la documentazione bancaria, per patto espresso, costituirà prova dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tale somma.

3) Consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, parte venditrice dichiara ex art.40 Legge n.47/1985 e successive modifiche che quanto venduto è parte di fabbricato la cui costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

Parte venditrice dichiara inoltre che per opere di ristrutturazione a seguito del sisma del 26/09/1997 il Comune di Nocera Umbra ha rilasciato la concessione edilizia n.299/99 del 16 marzo 2001, con successive concessioni in variante nn.56/02 del 10 giugno 2002 e n.322/02 del 27 dicembre 2002.

Parte venditrice dichiara infine che:

(a) per quanto venduto è stata presentata al Comune di Nocera Umbra istanza di sanatoria ex legge n.47/1985 prot.9522 (n. progressivo 0674680008) e pagata l'intera oblazione autoliquidata: l'istanza e bollettini di pagamento sono allegati all'atto di divisione e cessioni con costituzione di rendita vitalizia a rogito Notaio Angelo Frillici di Foligno del 30 ottobre 2000, Rep. n.146768, Racc. n.26957, reg.to a Foligno il 17 novembre 2000 al n.1099 e trascritto a Perugia il 14 novembre 2000 ai nn.16938, 16939 e 16940 di formalità;

(b) il Comune non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria nè provvedimento di rigetto nei termini stabiliti dalla legge;

(c) non trattasi di opere abusive insuscettibili di sanatoria ex art.33 legge 47/1985 e successive modifiche nè di opere costruite su aree sottoposte a vincolo di cui all'art.32 legge 47/1985 e successive modifiche;

(d) detta istanza è stata corredata con la documentazione comprovante l'accatastamento del bene e il Comune non ha chiesto congruagli di oblazione nei 24 mesi dalla presentazione dell'istanza.

Parte venditrice si impegna comunque al pagamento di ogni somma che venisse eventualmente richiesta dal Comune di Nocera Umbra in dipendenza della sopra menzionata domanda di sanatoria e comunque per ogni altra eventuale infrazione urbanistica commessa sino alla data odierna in relazione a quanto oggetto di sanatoria, obbligandosi pertanto a rimborsare a parte acquirente qualsiasi spesa che la stessa dovesse affrontare in dipendenza di eventuali irregolarità urbanistiche.

4) Parte venditrice dichiara e garantisce che non sussiste ancora, in relazione al disposto dell'art.6 D. Lgs.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni, l'obbligo di dotare le unità immobiliari in oggetto dell'attestato



di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione, in quanto:

- con il presente atto non viene trasferito un intero immobile, nel senso previsto dall'art.6, comma 1 bis, punto b), del D. Lgs.192/2005;
- non sono stati eseguiti sulle unità immobiliari in oggetto, o sui relativi impianti, interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, per i quali ci si sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, come sgravi fiscali o contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti.

5) Parte venditrice garantisce la conformità di tutti gli impianti alla vigente normativa in tema di sicurezza.

dichiarano di essere tra di loro coniugati in regime di comunione legale dei

7) In relazione alla condizione che il Tribunale di Perugia aveva posto nel ricorso che si allega per poter vendere l'immobile in oggetto, tutte le parti danno atto che la donazione dell'usufrutto sull'appartamento in fase di ultimazione sito in Nocera Umbra, facente parte della lottizzazione "Le Brecce 2", verrà effettuata contestualmente al presente atto, con Repertorio immediatamente successivo al presente e a quello del finanziamento che andrà a contrarre parte acquirente. Le parti danno atto e dichiarano di voler attribuire al diritto di usufrutto come sopra ce (ventiquattromilasettecentocinquanta/00), così come implicitamente previsto nel provvedimento del Tribunale di Perugia allegato al presente atto.

atto che rimane fermo il loro

assunto nel citato atto di

divisione e cessioni con costituzione di rendita vitalizia a rogito Notaio Angelo Frillici di Foligno del 30 ottobre 2000, Rep. n.146768.

PATTI COMUNI

- 1) Le compravendite sono fatte a corpo con annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive e con i diritti ed obblighi, locali e spazi in comunione come per legge e per destinazione.
- 2) Ciascuna parte venditrice garantisce a parte acquirente, volendo essere tenuta per l'evizione, che quanto rispettivamente venduto:
 - a) è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità in virtù di acquisto con il citato atto di divisione e cessioni con costituzione di rendita vitalizia a rogito Notaio Angelo Frillici di Foligno del 30 ottobre 2000, Rep. n.146768;
 - b) è libero da pesi, vincoli, oneri e privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.
- 3) Ciascuna parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.
- 4) Gli effetti attivi e passivi delle presenti compravendite e l'immissione nel possesso decorreranno a partire dalla data in cui sarà versato il saldo del prezzo.
- 5) Per quanto occorrer possa, le parti venditrice esibiscono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 13 giugno 2008 dal Comune di Nocera Umbra e dichiarano che dalla data di rilascio ad oggi non sono

intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato allego al presente atto sotto la lettera "C".

6) Ai sensi della l. 4 agosto 2006, n.248 di conversione del D.L.4 luglio 2006, n.223:

- ciascuna parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiara di non essersi avvalsa dell'opera di un mediatore;

- parte acquirente, consapevole delle sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti degli artt.47 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, dichiara di non essersi avvalsa dell'opera di un mediatore.

Le parti dichiarano di ben conoscere che in caso di incompleta o mendace dichiarazione relativamente ai dati di cui al presente articolo si applica la sanzione amministrativa da euro 500,00 ad euro 10.000,00 e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati a rettifica di valore ai sensi dell'art.52, comma 1, D.P.R. 131/1986.

7) Sono a carico di parte acquirente le spese del presente e dipendenti.

I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di ben conoscerlo.

Di questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su otto pagine e fin qui della nona di tre fogli, prima delle firme ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 15,40.

F.ti:

Andrea SARTORE, Notaio.

Segue copia degli allegati A - B - C.



