



Perugia, 24/03/2023

Spettabile  
 Studio Commercialista Revisore Legale  
 Dr. Claudio MONTINI  
 Piazza Garibaldi, 36/A  
 06049 - SPOLETO (PG)  
 Richiesta : mail del 28/02/2023

**ANALISI VENTENNALE IPOCATASTALE : CONSERVATORIA DI PERUGIA al 24/03/2023**

- > nominativi ispezionati n.3 ;
- > formalità consultate n.3 ;
- > passaggi storici n.1 ;
- > ispezioni per immobile n.4 ;
- > ispezioni catastali n.5 -

☆ ANALISI STORICA VENTENNALE IPOCATASTALE effettuata presso l' AGENZIA DEL TERRITORIO di PERUGIA su immobili in GUALDO CATTANEO, frazione SAN TEREZIANO, località Collenocco, Via dell'Acquedotto, snc, costituiti da fabbricato composto da due unità immobiliari delle quali la più piccola è in corso di ristrutturazione, avente tipologia di villa su due piani, con garage al piano seminterrato e corte circostante, oltre a rata di terreno adiacente, il tutto indicato e censito come segue:

- . al N.C.E.U. al :
- Fg.65 n.2201 sub.2 - p.l.s. catg.C/6 mq.57 Classe 2 Rend. €. 111,86 ;
- Fg.65 n.2201 sub.3 - p.l.s.t. catg.A/8 Vani 10 Classe U Rend. €.1203,67 ;
- . al N.C.T. al :
- Fg.65 n.2200 seminativo di mq. 25 - ex 1813/A già 1646/B ex 439/B ;
- Fg.65 n.2201 ente urbano di mq.1271 - ex 1813/B già 1646/B ex 439/B -

Sono compresi i diritti proporzionali sui beni comuni non censibili, censiti al Fg.65 n.2201 sub.1 - p.t. - "corte comune ai subb.2.3." -

**☆ PROVENIENZE ANTERIORI AL VENTENNIO :**

- Alla data 01/01/2003 gli immobili oggetto di analisi precedentemente individuati unicamente al N.C.T. al :

- Fg.65 n.1812 quale seminativo di mq.957 ex 1646/A già 439/A ;
- Fg.65 n.1813 quale seminativo di mq.923 ex 1646/B già 439/B ,

erano intestati in PIENA ed ESCLUSIVA PROPRIETA' alla Società :

ad Essa pervenuto a seguito di Decreto del 08/08/1986 del Pubblico Ufficiale L.222/85 con voltura n.8613.20/1989 in atti dal 09/01/1997, con il quale veniva aggiudicato il terreno indicato al NCT al **Fg.62 n.439** dalla Prebenda della Parrocchia Arcipretale di San Terenziano.

☆ **VARIAZIONI CATASTALI ANTEVENTENNIO :**

- Con frazionamento n.31581 del 08/07/1978, la particella n.439 quale seminativo di mq.53370 veniva variata riducendo la propria superficie fino a mq. 50930 in favore delle nuove particelle nn.735.736.737 :

**Fg.65 n.439 seminativo di mq.50930 -**

- Con frazionamento n.406781 in atti dal 29/10/1985, la particella n.439 di mq.50930 veniva variata, riducendo la propria superficie e venivano generate le nuove nn.788.789 :

**Fg.65 n.439 seminativo di mq.48423 -**

- Con frazionamento n.406781 del 29/10/1985, la particella n.439 di mq.48423 veniva variata riducendo la propria superficie in favore delle nuove nn.825.826.827.828.829.830 :

**Fg.65 n.439 seminativo di mq.38506 -**

- Con frazionamento n.808696.1 del 28/01/1997, la particella n.439 veniva soppressa e generate le nuove :

**Fg.65 n.1646 seminativo di mq.20196 ; (ex n.439/a)**

**Fg.65 n.1647 seminativo di mq. 9030 ; (ex n.439/b)**

**Fg.65 n.1648 seminativo di mq. 9280 - (ex n.439/c)**

- Con frazionamento n.278498.1 del 21/06/2000 Pratica n.609590, la particella n.1646 insieme ad altre veniva soppressa e generata tra altre, le nuove :

**Fg.65 n.1812 seminativo di mq.957 ;**

**Fg.65 n.1813 seminativo di mq.923 -**

☆ **PASSAGGI TRASLATIVI NEL VENTENNIO :**

> Con atto di acquisto a rogito Dr. Fabio ARRIVI del 09/05/2008 Rep.30056 Racc.9329, **trascritto a SPOLETO il 26/05/2008 al n.p.1789** di formalità, i terreni indicati alle particelle nn.1812.1813, passavano in PIENA ed ESCLUSIVA PROPRIETA' in regime di comunione legale alla Signora :

**per 1/1 in com. legale**

☆ Nella nota e nella voltura NON viene indicato il nome del coniuge.

☆ **VARIAZIONI CATASTALI NEL VENTENNIO :**

- Con frazionamento n.275723.1 del 13/07/2011, le particelle nn.1812.1813 venivano sopresse e generate le nuove:

**Fg.65 n.2200 seminativo di mq.25 (ex n.1813/a) ;**

**Fg.65 n.2201 seminativo di mq.898 (ex n.1813/b) ;**

**Fg.65 n.2202 seminativo di mq.373 (ex n.1812/a) ;**

**Fg.65 n.2203 seminativo di mq.584 (ex n.1812/b) -**

- Con variazione di tipo mappale n.275723.1 del 13/07/2011 Pratica n.PG0275723, la particella n.2201 accorpava la n.2202 accrescendo la propria superficie per poi passare alla Partita 1 quale ente urbano di mq.1271 :  
Fg.65 n.2201 ente urbano di mq.1271 -

- Con denuncia di nuova costituzione n.5847.1/2011 Pratica n.PG0275723, la particella n.2201 veniva accatastata e classata come segue :

Fg.65 n.2201 sub.1 - p.t. - "corte comune ai subb.2.3." ;

Fg.65 n.2201 sub.2 - p.l.s. catg.C/6 mq.57 Classe 2 Rend. €. 111,86 ;

Fg.65 n.2201 sub.3 - p.l.s.t. catg.A/8 Vani 14 Classe U Rend. €.1203,67 -

- Con variazione n.42487.1 del 29/11/2012 Pratica n.PG0344077 per DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI, il subalterno 3 della particella n.2201 veniva variata come segue :

Fg.65 n.2201 sub.3 - p.l.s.t. catg.A/8 Vani 10 Classe U Rend. €.1203,67 -

☆ **ULTERIORI PASSAGGI TRASLATIVI NEL VENTENNIO : non risultano**

- Pertanto a ricognizione di quanto sopra, possiamo ricondurre gli immobili oggetto di analisi in PROPRIETA' dei coniugi in COMUNIONE LEGALE Signori :

2 in com. legale  
per 1/2 in com. legale

**ATTUALE DITTA INTESTATARIA**

☆ **VINCOLI, ONERI GIURIDICI E GRAVAMI :**

- Si precisa che sugli immobili in esame e sui nominativi sopra generalizzati, a far data dalle provenienze e nel corso dell'intero ventennio, NON RISULTANO trascrizioni pregiudizievoli, servitù, obblighi e/o convenzioni, mentre risulta accesa la seguente ISCRIZIONE IPOTECARIA:

. n.p.275 del 23/03/2010 - IPOTECA VOLONTARIA €.1.000.000,00 / 500.000,00 per sorte di MUTUO CONDIZIONATO, da rimborsare in 30 anni :

A/fav. : BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA - 00884060526

Contro : per 1/2 ciascuno Fg.65 nn.1812.1813.

titolo : atto Dr. Salvatore CLERICO' del 19/03/2010 - Rep.1077 Racc.795.

> documenti correlati al 24.03.2022 :

. n.p.320 del 27/04/2010 - erogazione parziale ;

. n.p.121 del 11/04/2012 - erogazione a saldo ;

. n.p.628 del 31/12/2018 - atto di **sospensione mutuo.** -

- Segnaliamo inoltre la trascrizione della seguente formalità :

. n.p.2394 del 12/07/2018 - DESTINAZIONE PER FINI MERITEVOLI DI TUTELA

A/fav. : NESSUN SOGGETTO - ai sensi ART.2645-TER C.C.

Contro : in com. legale Fg.65 n.2200 e Fg.65 n.2201 subb.2.3.

titolo : atto Dr. Paolo Maria PETTINACCI del 13/07/2018 Rep.267592/61931

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.2645/TER DEL CODICE CIVILE LA  
DICHIAVA DI VOLER VINCOLARE GLI IMMOBILI UBICATI IN GUALDO CATTANEO MEGLIO DESCRITTI AL  
PUNTO A- DELLE PREMESSE DELL'ATTO IN TRASCRIZIONE E DI CUI AL PRECEDENTE QUADRO B A  
FAVORE DELLA BENEFICIARIA "S.P.A.", CON  
SEDE IN GIANO DELL'UMBRIA, LOCALITA' BASTARDO, VIA ROMA N.128 ISCRITTA PRESSO LA SCIAA DI  
PERUGIA UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE CODICE FISCALE E NUMERO D'ISCRIZIONE  
..... CAPITALE SOCIALE EURO 161.204,54 CON DURATA FINO AL 31 DICEMBRE  
2020 DESTINANDOLI AL SODDISFACIMENTO DELLA MASSA DEI CREDITORI DELLA BENEFICIARIA STESSA,  
NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO CHE LA PREDETTA' SOCIETA'  
INTRODURRA' PRESSO IL TRIBUNALE DI SPOLETO AI SENSI DELL'ART.160 E DEL'ART.161 DEL D.L.15  
MARZO 1942 N.267 E SUCCESSIVE DOFICHE ED INTEGRAZIONI. IL VINCOLO E' PREORDINATO AL  
SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI CHE SARANNO AMMESSI ALLA DISTRIBUZIONE DELL'ATTIVO  
NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO DELLA BENEFICIARIA. LA SIGNORA  
..... OBBLIGATA A PORRE A DISPOSIZIONE DELLA MASSA DEI CREDITORI GLI  
IMMOBILI SUDETTI, AFFINCHÉ SIANO VENDUTI A PREZZO DI MERCATO, NELLE FORME E SOTTO  
L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE FALLIMENTARE IN MATERIA; IL RICAVATO, PREVIO  
UTILIZZO DELLE SOMME NECESSARIE PER L'ESTINZIONE DEGLI EVENTUALI CREDITI DI TERZI  
ASSISTITI DA GARANZIA REALE SUI BENI STESSI, SARA' DESTINATO AL SODDISFACIMENTO DELLE  
PRETESE CREDITORIE INSINUATE E VERRA' DEPOSITATO NELLE FORME E NEI TERMINI INDICATI DAL  
TRIBUNALE COMPETENTE; OGNI EVENTUALE ECCEDENZA RISPETTO AI CREDITI AMMESSI ALLA  
DISTRIBUZIONE, ALLE SPESE DI PROCEDURA, QUELLE CONNESSE E CONSEGUENTI, SARA' MESSA A  
DISPOSIZIONE DELLA SIGNORA ..... IL SODDISFACIMENTO DELLE RAGIONI DEI  
CREDITORI CONCURSUALI AVVERRA' SULLA BASE DELLO STATO DI GRADUAZIONE DEFINITIVO. CON LA  
COSTITUZIONE DEL PRESENTE VINCOLO SI INTENDE INOLTRE PORRE A DISPOSIZIONE DELLA MASSA DEI  
CREDITORI DELLA PROCEDURA TUTTI I FRUTTI E LE RENDITE CHE GLI IMMOBILI POTRANNO PRODURRE  
NELLE MORE DELLA LORO ALIENAZIONE E CHE GLI STESSI VERRANNO POSTI A DISPOSIZIONE DEGLI  
ORGANI DEL CONCORDATO PREVENTIVO. LA  
..... COSI' COME QUALSIASI ALTRO SOGGETTO LEGITTIMATO AI SENSI DELLA LEGGE  
FALLIMENTARE, OSSERVATI I VINCOLI E LE AUTORIZZAZIONI PRESCRITTE, AVRANNO FACOLTA' DI  
INDIVIDUARE ACQUIRENTI, CONDURRE TRATTATIVE, CONVENIRE PREZZI NON INFERIORI AL VALORE DI  
MERCATO, FARE PROPOSTE DI ACQUISTO ANCHE IRREVOCABILI, SOTTOSCRIVERE CONTRATTI DI  
ALIENAZIONE, PRELIMINARI E DEFINITIVI, CHIEDERNE LA TRASCRIZIONE, RILASCIARE QUIETANZE,  
PRESTARE LE GARANZIE DI LEGGE, RENDERE DICHIARAZIONI RICHIESTE DA NORMATIVE URBANISTICHE,  
EDILIZIE, FISCALI, AMMINISTRATIVE IN GENERE, PRESTARE CONSENSI ALLA CANCELLAZIONE DELLA  
TRASCRIZIONE DEL VINCOLO QUI COSTITUITO DOPO PERFEZIONATA L'ALIENAZIONE E RISCOSSI I  
CORRISPETTIVI; OVE OCCORRA LA ..... SARA' OBBLIGATA A RILASCIARE  
SPECIALI PROCURE AI SOGGETTI LEGITTIMATI, IRREVOCABILI AI SENSI DELL'ART.1723 C.C. IN  
QUANTO CONFERITE NELL'INTERESSE DELLA MASSA DEI CREDITORI. IL VINCOLO DI DESTINAZIONE  
COSTITUITO CON L'ATTO IN TRASCRIZIONE HA DURATA PER TUTTO IL TEMPO DI SVOLGIMENTO DELLA  
PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO, FERMO IL LIMITE MASSIMO DI CUI ALL'ART.2645/TER DEL  
CODICE CIVILE, CHE VENIVA COMUNQUE ASSUNTO AI FINI DELLA TRASCRIZIONE. IL VINCOLO E'  
COSTITUITO ESCLUSIVAMENTE PER CONCORRERE AL SODDISFACIMENTO DELLA MASSA DEI CREDITORI  
DELLA ..... C.C. NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA  
DI CONCORDATO PREVENTIVO; VERRA' PERTANTO A CESSARE DI DIRITTO OVE VENGA DICHIARATA LA  
RISOLUZIONE DEL CONCORDATO PREVENTIVO AI SENSI DELL'ART.186 DELLA LEGGE FALLIMENTARE; LA  
..... SARA' IN TAL CASO LEGITTIMATA A DICHIARARE LA CESSAZIONE E  
CHIEDERNE L'ANNOTAMENTO A MARGINE DELLA TRASCRIZIONE DI CUI ALL'ART. 2645/TER C.C.  
MEDIANTE ATTO PUBBLICO, ESIBENDO AL NOTAIO ROGANTE CERTIFICAZIONE DELL'INTERVENUTA  
RISOLUZIONE. QUALORA LA RISOLUZIONE DEL CONCORDATO DOVESSE INTERVENIRE DOPO L'AVVENUTA  
ALIENAZIONE DEL CESPITE VINCOLATO NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA, L'ALIENAZIONE STESSA  
MANTERRA' PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. IL PRESENTE VINCOLO E' SUBORDINATO ALLA  
CONDIZIONE SOSPENSIVA DELL'OMOLOGA DA PARTE DEL TRIBUNALE DI SPOLETO ENTRO LA DATA DEL 31  
DICEMBRE 2025 DELLA PROPOSTA CONCORDATARIA, AI SENSI DELL'ART.180 DELLA LEGGE  
FALLIMENTARE; OVE TALE OMOLOGA NON VENGA EMESSA IL PRESENTE ATTO SI INTENDERA'  
DEFINITIVAMENTE IMPRODUTTIVO DI EFFETTI. L'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SARA' FATTO  
RISULTARE CON ATTO NOTARILE, CUI SARANNO LEGITTIMATI OLTRE ALLA COSTITUENTE, ANCHE I  
LEGALI RAPPRESENTANTI DELLA BENEFICIARIA E GLI ORGANI DELLA PROCEDURA.

**AGENZIA DELLE ENTRATE DI PERUGIA CONSERVATORIA DI SPOLETO al 24/03/2023**

VAX STATION FG. 65 N. 2200.2201.



