

## CERTIFICAZIONE NOTARILE IPOTECARIA E CATASTALE

Nell'interesse di:

**FABBRICATI S.p.A. - IN FALLIMENTO** con sede in **Perugia**  
codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro Imprese dell'Umbria

### DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE:

=A=

**in Comune di Spoleto, loc. Madonna di Lugo snc**, e precisamente:

- piccolo fabbricato con destinazione catastale D/1 disposto sul solo piano terra, con pertinenziale corte esclusiva della superficie catastale (compresa l'area di sedime del fabbricato) di mq.37 (trentasette);

**il tutto è censito:**

**in Catasto Fabbricati al foglio 126, particella 1952, R.C. euro 54,00, z.c.2, Cat.D/1, piano T;**

**in Catasto Terreni al foglio 26, particella 1952, ente urbano Sup. mq. 37;**

=B=

**in Comune di Spoleto, loc. Madonna di Lugo**, e precisamente:

- terreni della superficie catastale complessiva di mq.31.756 (trentunomilasettecentocinquantasei), **censiti in Catasto Terreni:**

**al foglio 104, particella 764, R.D. euro 15,85, R.A. euro 16,84, Sup. mq.3.837;**

**al foglio 126, particelle:**

- 1855, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,02, Sup. 4 mq.;
- 1865, R.D. euro 0,26, R.A. euro 0,30, Sup. 68 mq.;
- 1866, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01, Sup. 1 mq.;
- 1867, R.D. euro 0,98, R.A. euro 1,11, Sup. 253 mq.;
- 1868, R.D. euro 1,07, R.A. euro 1,21, Sup. 275 mq.;
- 1869, R.D. euro 1,69, R.A. euro 1,91, Sup. 434 mq.;
- 1870, R.D. euro 5,16, R.A. euro 6,18, Sup. 1.329 mq.;
- 1871, R.D. euro 3,64, R.A. euro 4,36, Sup. 938 mq.;
- 1936, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,83, Sup. 169 mq.;
- 1948, R.D. euro 7,09, R.A. euro 6,51, Sup. 1.327 mq.;
- 1949, R.D. euro 2,14, R.A. euro 1,96, Sup. 400 mq.;
- 1953, R.D. euro 0,80, R.A. euro 0,74, Sup. 150 mq.;
- 1954, R.D. euro 3,66, R.A. euro 3,37, Sup. 686 mq.;
- 1958, R.D. euro 15,40, R.A. euro 14,14, Sup. 2.883 mq.;
- 1960, R.D. euro 7,51, R.A. euro 6,90, Sup. 1.407 mq.;
- 1961, R.D. euro 1,01, R.A. euro 0,93, Sup. 190 mq.;
- 1963, R.D. euro 0,53, R.A. euro 0,49, Sup. 100 mq.;
- 1964, R.D. euro 0,22, R.A. euro 0,20, Sup. 41 mq.;
- 1967, R.D. euro 3,85, R.A. euro 4,61, Sup. 992 mq.;
- 1970, R.D. euro 2,24, R.A. euro 2,68, Sup. 577 mq.;
- 1973, R.D. euro 5,03, R.A. euro 6,02, Sup. 1.296 mq.;
- 1975, R.D. euro 1,17, R.A. euro 1,40, Sup. 302 mq.;
- 1980, R.D. euro 10,56, R.A. euro 12,63, Sup. 2.718 mq.;
- 1982, R.D. euro 1,27, R.A. euro 1,52, Sup. 327 mq.;
- 1984, R.D. euro 2,75, R.A. euro 3,10, Sup. 707 mq.;
- 1985, R.D. euro 5,12, R.A. euro 5,79, Sup. 1.319 mq.;
- 1986, R.D. euro 0,48, R.A. euro 0,54, Sup. 123 mq.;

### Studio Notarile Associato

**Andrea Sartore - Alessandro Barbarossa**

Foligno (Pg) - 06034 - Via La Louviere n. 1/A, Partita I.V.A.: 03698600545

[www.notaisartorebarbarossa.it](http://www.notaisartorebarbarossa.it)

Notaio Andrea Sartore: Foligno (Pg) - 06034, Via La Louviere n. 1/A,  
tel.: 0742 320486, e-mail: [asartore@notariato.it](mailto:asartore@notariato.it)

Notaio Alessandro Barbarossa: Perugia (Pg) - 06124, via Campo di Marte n.9,  
tel.: 075 8501284, e-mail: [alessandro.barbarossa@notariato.it](mailto:alessandro.barbarossa@notariato.it)



- 2090, R.D. euro 47,54, R.A. euro 43,68, Sup. 8.903 mq..  
Il sottoscritto Notaio rinvia alle conclusioni esposte dal Perito Geom. Marco Proietti alle pagine 7 e 8 della "Stima ex art.87 co. 2 L.F." del 31 gennaio 2025 per le imprecisioni contenute nel frazionamento n. 509500.1/2001 del 26 aprile 2001, prot. n.179759.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto dr. Andrea SARTORE, Notaio in Foligno, iscritto al Collegio Notarile di Perugia, eseguiti i necessari accertamenti catastali ed ipotecari presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Spoleto,

DICHIARA

assumendone la piena responsabilità personale e professionale che alla data dell'8 aprile 2025:

=A=

i beni descritti sono di piena proprietà della ..... IN  
..... in virtù della seguente provenienza:  
acquisto del compendio immobiliare sopra descritto:

- in parte da ....., con atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 2 agosto 2002, Rep. n. 147.153, trascritto a Spoleto il 2 agosto 2002 al n. 2566 di reg. part.;
- in parte dalla ".....", con atto di permuta a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 1° agosto 2002, Rep. n. 147.154, trascritto a Spoleto il 2 agosto 2002 al n.2567 di reg. part. (con successivo atto di integrazione e individuazione catastale a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 5 dicembre 2005, Rep. n.152.517, trascritto a Spoleto il 2 gennaio 2006 al n. 4 di reg. part.);
- in parte dalla ".....", con atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 2 agosto 2002, Rep. n.147.160, trascritto a Spoleto il 2 agosto 2002 al n. 2568 di reg. part.;

=B=

i beni descritti sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- la servitù di passaggio costituita con atto a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 27 dicembre 1990, Rep. n.99.761, trascritta a Spoleto il 23 gennaio 1991 al n.388 di reg. part.;
- l'ipoteca di euro 1.600.000,00 a favore "BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A", iscritta a Spoleto il 20 luglio 2009 al n.818 di reg. part. a garanzia di mutuo (di euro 800.000,00) a rogito Notaio Fabio Di Russo di Spoleto del 15 luglio 2009, Rep. n.20.141, Racc. n.6.166, regolarmente reg.to a Spoleto;
- l'ipoteca giudiziale di euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) a favore "CASSA DI RISPARMIO DI FOLIGNO SPA", iscritta a Spoleto il 9 ottobre 2012 al n.447 di reg. part.;
- l'ipoteca legale di euro 1.335.634,30 (unmillionetrecentotrentacinquemilaseicentotrentaquattro/30) a favore "EQUITALIA CENTRO S.P.A.", iscritta a Spoleto il 31 luglio 2014 al n.296 di reg. part.;
- la sentenza dichiarativa di fallimento a favore "MASSA DEI CREDITORI DEL .....", emessa dal Tribunale di Spoleto in data 15 gennaio 2016, Rep. n. 2/2016, trascritta a Spoleto il 15 gennaio 2016 al n.470 di reg. part.;

si segnala inoltre l'esistenza delle seguenti convenzioni edilizie stipulate con il

**Studio Notarile Associato**

**Andrea Sartore - Alessandro Barbarossa**

Foligno (Pg) - 06034 - Via La Louviere n. 1/A, Partita I.V.A.: 03698600545  
[www.notaisartorebarbarossa.it](http://www.notaisartorebarbarossa.it)

Notaio Andrea Sartore: Foligno (Pg) - 06034, Via La Louviere n. 1/A,  
tel.: 0742 320486, e-mail: [asartore@notariato.it](mailto:asartore@notariato.it)

Notaio Alessandro Barbarossa: Perugia (Pg) - 06124, via Campo di Marte n.9,  
tel.: 075 8501284, e-mail: [alessandro.barbarossa@notariato.it](mailto:alessandro.barbarossa@notariato.it)

Comune di Spoleto:

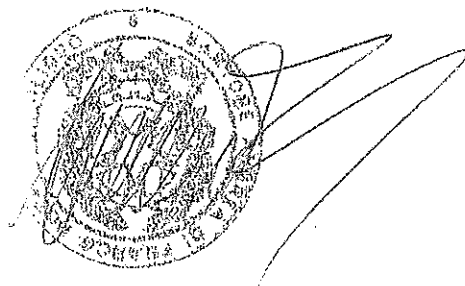
- convenzione a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 17 ottobre 2002, Rep. n.147.358, trascritta a Spoleto il 5 novembre 2002 al n.3478 di reg. part.;
- convenzione a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 5 maggio 2004, Rep. n.150.114, trascritta a Spoleto il 3 giugno 2004 al n.1803 di reg. part.;
- convenzione a rogito Notaio Carlo Angelini Rota di Spoleto del 27 febbraio 2006, Rep. n.152.942, trascritta a Spoleto il 31 marzo 2006 al n.1050 di reg. part.;
- convenzione autenticata nelle firme dal Notaio Marco Pirone di Spoleto in data 16 aprile 2008, Rep. n.70.599, Racc. n.14.855, trascritta a Spoleto il 16 maggio 2008 al n.1708 di reg. part.;

si segnala infine l'esistenza della convenzione edilizia con il Comune di Spoleto autenticata nelle firme dal Notaio Maria Luigia Fino di Foligno in data 21 maggio 2008, Rep. n.239.936, trascritta a Spoleto il 5 giugno 2008 al n.1895 di reg. part., che interessa tra l'altro il terreno censito in Catasto Terreni al foglio 126, particella 1871, convenzione che è stata però stipulata non dalla "..." ma dalla "...", soggetto terzo che però non è né e mai stata proprietaria del terreno in oggetto;

=C=

che sussiste la continuità delle trascrizioni nel ventennio, ai sensi dell'art. 2650 cod. civ..

Foligno, 18 aprile 2025



**Studio Notarile Associato**

**Andrea Sartore - Alessandro Barbarossa**

Foligno (Pg) - 06034 - Via La Louviere n. 1/A, Partita I.V.A.: 03698600545  
[www.notaisartorebarbarossa.it](http://www.notaisartorebarbarossa.it)

*Notaio Andrea Sartore: Foligno (Pg) - 06034, Via La Louviere n. 1/A,  
tel.: 0742 320486, e-mail: [asartore@notariato.it](mailto:asartore@notariato.it)*

*Notaio Alessandro Barbarossa: Perugia (Pg) - 06124, via Campo di Marte n.9,  
tel.: 075 8501284, e-mail: [alessandro.barbarossa@notariato.it](mailto:alessandro.barbarossa@notariato.it)*

