



NOTAIO

CERTIFICATO NOTARILE IPO-CATASTALE

Descrizione e ubicazione dei beni inventariati dalla procedura fallimentare " [REDACTED] DI [REDACTED] E C. SNC":

= A =

Beni immobili siti in Comune di San Giustino (PG) Zona Industriale Altomonte.

Nel Catasto Fabbricati:

-- foglio 58, particelle:

- 488, categoria D/7, Via Marco Polo n. 13, piano T, rendita euro 1.208,51.

L'area su cui insiste il fabbricato è rappresentata al Catasto Terreni al foglio 58 particella 488, ENTE URBANO, ha 00.18.45.

La particella risulta in ditta a:

- [REDACTED] DI [REDACTED] E C. SNC - con sede in san Giustino, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/1;

-- foglio 58, particelle:

- 487, sub 1, categoria D/7, Via Giovanni Caboto n. 6, piano T, rendita euro 3.098,74;

- 487, sub 2, in corso di costruzione, località Cassina Altomare n. 6, piano -1, senza ulteriori dati.

L'area su cui insiste il fabbricato è rappresentata al Catasto Terreni al foglio 58 particella 487, ENTE URBANO, ha 00.18.02.

Le particelle risultano in ditta a:

- [REDACTED] DI [REDACTED] E C. SNC - con sede in san Giustino, codice fiscale [REDACTED] proprietà superficiaria per 1/1;

COMUNE DI SAN GIUSTINO, con sede in San Giustino, codice fiscale 00448140541, proprietà per l'area 1/1.

Nel Catasto Terreni:

-- foglio 58, particelle:

- 486, SEMINATIVO, classe 2, ha 0.15.78, R.D Euro 8,56, R.A. Euro 6,93;

- 482, SEMIN ARBOR, classe 2, ha 0.02.25, R.D Euro 1,28, R.A. Euro 0,93;

- 483, SEMIN ARBOR, classe 2, ha 0.00.02, R.D Euro 0,01, R.A. Euro 0,01.

Le particelle risultano in ditta a:

- [REDACTED] DI [REDACTED] E C. SNC - con sede in san Giustino, codice fiscale [REDACTED] proprietà superficiaria per 1/1;

- **COMUNE DI SAN GIUSTINO**, con sede in San Giustino, codice fiscale 00448140541, proprietà per l'area 1/1.

= B =

Beni immobili siti nel **Comune di Città di Castello (PG) Località Fraccano**.

Nel Catasto Fabbricati:

--- foglio 76, particelle:

- **112**, sub **2**, categoria **C/6**, classe 2, consistenza 45 mq., superficie catastale totale 48 mq, località Fraccano, piano **S1**, rendita euro **72,05**;
- **112**, sub **3**, categoria **A/7**, classe 2, consistenza 10,5 vani, superficie catastale totale 258 mq, escluse aree scoperte 250 mq, località Fraccano, piano **S1-T-1**, rendita euro **976,10**.

Le particelle risultano in ditta a:

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/4 in regime di comunione di beni con [REDACTED]
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] abitazione per 1/4;
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12
- [REDACTED] nata a Città di Castello il 14/09/1981, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12
- [REDACTED] nato a Città di Castello l'8/07/1988, codice fiscale, [REDACTED] proprietà per 1/12
- [REDACTED] nato in Francia il 26/07/1997, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 2/4;

Nel Catasto Terreni:

--- foglio 86, particella:

- **397**, SEMIN ARBOR, classe 1, ha 0.01.53, R.D Euro 1,15, R.A. Euro 0,75.

Le particelle risultano in ditta a:

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12 in regime di comunione di beni;
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/36;
- [REDACTED] nata a Città di Castello il 14/09/1981, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/36
- [REDACTED] nato a Città di Castello l'8/07/1988, codice fiscale, [REDACTED] proprietà per 1/36
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 02/09/1974, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/4;
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 02/09/1974, codice

fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 28/07/1985, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 2/12;

- [REDACTED] nata a Città di Castello il 12/11/1973, proprietà per 1/12 in regime di comunione di beni con [REDACTED]

- [REDACTED] nata a Città di Castello il 12/11/1973, proprietà per 1/4.

= C =

Beni immobili siti nel Comune di Città di Castello (PG) frazione Cerbara via Madonna del Lupo.

Nel Catasto Fabbricati:

-- foglio 66, particelle:

- 403, sub 10, categoria C/6, classe 5, consistenza 20 mq., superficie catastale totale 21 mq, Via Madonna del Lupo, piano S1, rendita euro 53,71;

- 403, sub 27, categoria A/2, classe 5, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 122 mq, escluse aree scoperte 118 mq., Via Madonna del Lupo, piano S1-T, rendita euro 650,74.

Le particelle risultano in ditta a:

- [REDACTED] nato a San Giustino il 10/11/1951, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione di beni con [REDACTED]

- [REDACTED] [REDACTED] nata a Città di Castello il 01/11/1957, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di comunione di beni con [REDACTED]

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

La sottoscritta [REDACTED] Notaio in Perugia, con studio in [REDACTED] n. 47, iscritta al Collegio del Distretto di Perugia, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e dell'Agenzia del Territorio di Perugia, alla data del 3 settembre 2020

certifica

in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che:

= A =

--- la particella 488 del foglio 58 del Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino risulta di proprietà superficaria della società [REDACTED] DI [REDACTED] & C. S.N.C. IN FALLIMENTO per essergli pervenuta con decreto di trasferimento immobili emesso dal Tribunale Fallimentare di Perugia in data 3 luglio 1999, rep. n. 215, trascritto a Perugia il 16 luglio 1999 al n. 9950 di formalità e successiva nota in ret-

tifica in data 26 settembre 2003 al n. 16438 di formalità, in quanto l'originaria formalità recava inesatta l'indicazione del diritto (proprietà anziché proprietà superficiaria);

--- le particelle 487 subb 1 e 2 del foglio 58 del Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, risultano di proprietà superficiaria della società [REDACTED] DI [REDACTED] & C. S.N.C. IN FALLIMENTO mentre le particelle 486, 482 e 483 del foglio 58 del Catasto Terreni, del Comune di San Giustino, risultano in diritto di superficie della [REDACTED] DI [REDACTED] & C. S.N.C. IN FALLIMENTO, il tutto per essergli pervenuto con atto di cessione di diritto di superficie a rogito del Segretario Comunale di San Giustino, in data 16 marzo 1988, rep. 1785, registrato a Città di Castello in data 20 aprile 1988 al n. 348 e trascritto a Perugia il 17 maggio 1988 al n. 6468 di formalità.

= B =

--- le particelle 112 subb 2 e 3 del foglio 76 del Catasto fabbricati del Comune di Città di Castello, risulta di piena ed esclusiva proprietà di:

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/4 in regime di comunione di beni con [REDACTED]
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] abitazione per 1/4;
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12
- [REDACTED] nata a Città di Castello il 14/09/1981, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12
- [REDACTED] nato a Città di Castello l'8/07/1988, codice fiscale, [REDACTED] proprietà per 1/12
- [REDACTED] nato in Francia il 26/07/1997, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 2/4;

per essergli pervenute nel modo che segue:

- quanto a [REDACTED] diritti di 1/4 per compravendita ai rogiti [REDACTED] Notaio in Città di Castello, in data 18 aprile 1987 rep.n. 42019 trascritta a Perugia in data 14 maggio 1987 al n. 7042 di formalità;

- quanto a [REDACTED] e [REDACTED] diritti di 1/12 ciascuno di proprietà per successione a causa di morte da [REDACTED] nata a Piobbico il 28 giugno 1960 e deceduta in data 5 ottobre 2019 per cui è stata presentata dichiarazione di successione presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 24 agosto 2020 den.n. 260865/88888 trascritta a Perugia in data 26 agosto 2020 al n. 12255 di formalità; si precisa che [REDACTED] quale coniuge superstite è titolare del diritto di abitazione per diritti di 1/4;

- a [REDACTED] i diritti di 1/4 pervennero per compravendita ai rogiti [REDACTED] Notaio in Città' di Castello, in data 18 aprile 1987 rep.n. 42019 sopra richiamata;

- quanto a [REDACTED] [REDACTED] per successione a causa di morte da [REDACTED] [REDACTED] nato a Città di Castello il 2 marzo 1947 e deceduto in data 1° aprile 2018 per cui è stata presentata dichiarazione di successione presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 12 aprile 2018 den.n. 176 vol. 9990 trascritta a Perugia in data 24 agosto 2018 al n. 14747 di formalità;

- a [REDACTED] [REDACTED] diritti di 2/4 di proprietà pervennero per compravendita ai rogiti [REDACTED] Notaio in Città' di Castello, in data 18 aprile 1987 rep.n. 42019 sopra richiamata.

--- Quanto alla particella 397 del foglio 86 del Catasto Terreni del Comune di Città di Castello, risulta una difformità tra un titolo di provenienza infra indicato da un lato e la relativa nota di trascrizione e la situazione catastale dall'altro, come meglio in seguito precisato. Catastalmente risulta quanto segue:

- [REDACTED] [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12 in regime di comunione di beni;

- [REDACTED] [REDACTED] nato a Città di Castello il 09/11/1956, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/36;

- [REDACTED] [REDACTED] nata a Città di Castello il 14/09/1981, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/36;

- [REDACTED] [REDACTED] nato a Città di Castello l'8/07/1988, codice fiscale, [REDACTED] proprietà per 1/36;

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 02/09/1974, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/4;

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 02/09/1974, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/12 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 28/07/1985, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 2/12;

- [REDACTED] [REDACTED] nata a Città di Castello il 12/11/1973, proprietà per 1/12 in regime di comunione di beni con [REDACTED]

- [REDACTED] [REDACTED] nata a Città di Castello il 12/11/1973, proprietà per 1/4.

Dall'analisi dei titoli di provenienza detta particella risulta di proprietà di:

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 02/09/1974, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/4;

- [REDACTED] nato a Città di Castello il 02/09/1974, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/8 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
- [REDACTED] nato a Città di Castello il 28/07/1985, codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/4;
- [REDACTED] nata a Città di Castello il 12/11/1973, proprietà per 1/8 in regime di comunione di beni con [REDACTED]
- [REDACTED] nata a Città di Castello il 12/11/1973, proprietà per 1/4.

Il disallineamento sopra indicato è conseguenza di quanto segue:

I coniugi [REDACTED] e [REDACTED] avevano acquistato diritti pari ad 1/2 di proprietà di detta particella per compravendita ai rogiti [REDACTED] Notaio in Città di Castello, in data 28 ottobre 1983 rep.n. 31760 trascritta a Perugia in data 23 novembre 1993 al n. 14949 di formalità. Gli ulteriori diritti di 1/2 erano stati acquistati dai signori [REDACTED] e [REDACTED]

- [REDACTED] e [REDACTED] hanno acquistato diritti di 1/4 ciascuno giusta compravendita ai rogiti [REDACTED] Notaio in Città di Castello, in data 10 ottobre 1996 rep.n. 76276 trascritta a Perugia in data 15 ottobre 1996 al n. 13057 di formalità dai signori [REDACTED] e [REDACTED]

- gli stessi [REDACTED] e [REDACTED] hanno successivamente acquistato diritti di 2/8 (coniugi in comunione dei beni quindi 1/8 ciascuno) unitamente a [REDACTED] che ha acquistato diritti di 1/4 giusta compravendita ai rogiti [REDACTED] Notaio in Città di Castello, in data 10 maggio 2007 rep.n. 60166/7425 trascritta a Perugia in data 15 maggio 2007 al n. 9124 di formalità dai signori [REDACTED] e [REDACTED] nella nota di trascrizione relativa alla citata compravendita, per mero errore materiale sono stati indicati solo diritti pari a 2/12 (coniugi in comunione dei beni quindi 1/12 ciascuno) a favore di [REDACTED] e [REDACTED] e diritti pari a 2/12 a favore di [REDACTED]. A seguito di detta nota di trascrizione errata, catastalmente sono rimasti in ditta a [REDACTED] e [REDACTED] diritti di 1/12 ciascuno e successivamente, a seguito della morte di [REDACTED] i diritti di 1/12 sono stati volturati a favore degli eredi [REDACTED] e [REDACTED] per i diritti di 1/36 ciascuno.

= C =

--- le particelle 403 subb 10 e 27 del foglio 66 del Catasto fabbricati del Comune di Città di Castello, risultano di pie-

na ed esclusiva proprietà di [REDACTED] e [REDACTED] per essergli pervenute con atto ai rogiti Dottorressa [REDACTED] di Città di Castello in data 10 maggio 1989, rep. n. 50162, reg.to il 30 maggio 1989 al n. 482 e trascritto a Perugia il 9 giugno 1989 ai nn. 12144/7779.

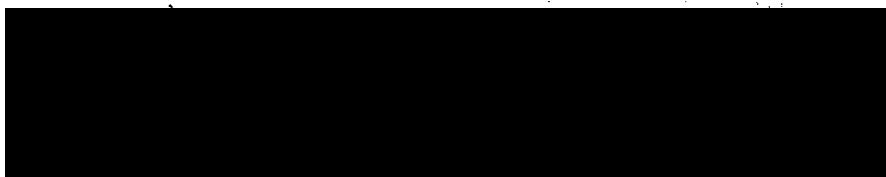
GRAVAMI

1) ipoteca volontaria iscritta a Perugia il 4 novembre 2005 ai nn. 36877/9700 a favore di [REDACTED] S.p.A., con sede in Spoleto, c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] e [REDACTED] per la somma complessiva di Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero zero) a garanzia del capitale mutuato di Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) iscritta in forza di mutuo ai rogiti [REDACTED] Notaio in Perugia, in data 31 ottobre 2005, rep. n. 19116/4298, gravante sul bene censito al C.F. di Città di Castello foglio 76, particelle 112, subb. 2 e 3 (già part. 112 del foglio del 76 del Catasto Terreni del Comune di Città di Castello) di cui al bene descritto sub. B;

2) ipoteca volontaria iscritta a Perugia il 6 marzo 2009 ai nn. 6742/1232 a favore di [REDACTED] S.p.A., con sede in Roma, c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] di [REDACTED] & C. S.N.C., con sede in San Giustino, c.f. [REDACTED] per la somma complessiva di Euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila virgola zero zero) a garanzia del capitale mutuato di Euro 215.000,00, (duecentoquindicimila virgola zero zero virgola), iscritta in forza di mutuo ai rogiti [REDACTED] Notaio in Città di Castello, in data 27 febbraio 2009, rep. n. 27689/8959, gravante sulla proprietà superficiale delle particelle 488, 487 sub 1 e 487 sub 2, tutte del foglio del 58 del Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino di cui al bene descritto sub. A;

3) ipoteca legale iscritta a Perugia il 5 maggio 2015 ai nn. 9269/1269 a favore di [REDACTED] S.P.A., con sede in Firenze, c.f. [REDACTED] e contro [REDACTED] di [REDACTED] e C. SNC, con sede in San Giustino, c.f. [REDACTED] per la somma complessiva di Euro 679.524,28 (seicentosettantanove-mila cinquecentoventiquattro virgola ventotto) derivante da Ruolo (art.77 del D.P.R.n. 602 del 1973) per Euro 339.762,14 (trecentotrentanovemila settecentosessantadue virgola quattordici), emesso da [REDACTED] S.p.A., in data 30 aprile 2015, rep. n. 1329/8015, gravante sulla proprietà superficiale delle particelle 488, 487 sub 1 e 487 sub 2, tutte del foglio del 58 del Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino di cui al bene descritto sub. A.

Perugia, 4 settembre 2020



Copia su supporto informatico conforme al documento
originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22,
D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.
Perugia, 22 settembre 2020