

Repertorio numero 209781 Raccolta numero 36124

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno sette del mese di novembre.

- 7.11.2006 -

[redacted], nel mio studio.

Avanti a me [redacted] iscritto

al Ruolo del Collegio Notarile di Perugia, non assistito dai
testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti e
con il mio consenso,

SONO COMPARSI:

- per la parte venditrice i signori:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

entrambi [redacted]

[redacted]

- per la parte acquirente la Società

[redacted]

[redacted] numero di iscrizione al Registro

Imprese e [redacted] numero di iscrizione REA [redacted],

nella persona del socio accomandatario e legale rappresentante

signor

Uff:
SezDat
Not

[redacted] e
domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei
poteri conferitigli dallo Statuto Sociale.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono
personalmente certo, con il presente atto convengono e
stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I coniugi [redacted] ciascuno per diritti
di 1/2 (un mezzo) ed entrambi per l'intero, con ogni
garanzia di legge ed effetto immediato, vendono e
trasferiscono alla Società [redacted]

[redacted] che a
mezzo del socio accomandatario e legale rappresentante, signor
[redacted] accetta ed acquista il seguente immobile
sito in Comune di Trevi, frazione Cannaiola, via S. Angelo, e
precisamente:

- in Comune di Trevi, frazione Cannaiola, via S. Angelo,
terreni edificabili in zona B/2, non rientranti in una
lottizzazione approvata, censiti al NCT al foglio 39,
particelle

[redacted] 50 (trecentocinquanta) R.D. E. 2,19 R.A. E. 1,99;

[redacted] 50 (seicentottanta) R.D. E. 4,25 R.A. E. 3,86;

[redacted] complessiva mq. 1.030 (milletrenta) R.D. E. 6,44,

a confine con [redacted], via S. Angelo, salvo se
altri.

el
orio

PROVENIENZA- atto di vendita rogito 

Paola del 31.3.2003 n. 1601, debitamente registrato e
trascritto.

ARTICOLO 2

L'immobile e' compravenduto nello stato di fatto in cui
attualmente si trova e ben noto alla parte acquirente, con
ogni annesso e connesso accessioni ed accessori, usi, ragioni,
azioni, servitu' attive e passive inerenti, e con a favore e
contro tutte le opere di urbanizzazione già realizzate.

La parte alienate garantisce la piena proprieta' e
disponibilita' di quanto alienato, libero da oneri, pesi,
vincoli, tasse, imposte arretrate, trascrizioni ed iscrizioni
pregiudizievoli.

Effetti attivi e passivi della vendita decorrono
immediatamente.

ARTICOLO 3

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 n. 2 della L.
47/85 al presente atto sotto la lettera A) si allega il
certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune
di Trevi il 10 ottobre 2006 n. 3552 ed ancora vigente per
dichiarazione resane dalle parti a me Notaio.

ARTICOLO 4

La vendita e' fatta ed accettata per il prezzo convenuto di
Euro 80.000,00 (ottantamila/00) somma che la parte venditrice
dichiara di avere per intero e prima d'ora ricevuto dalla

Società acquirente, a cui favore rilascia ampia e finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 n. 22 D.L. 4.7.2006 n.

223 i componenti, consapevoli della responsabilità civile e penale per coloro che fanno dichiarazioni false o mendaci, dichiarano:

a) il corrispettivo del prezzo sopra indicato è stato soddisfatto a mezzo di assegno intestato ai venditori e non trasferibile emesso dalla [REDACTED] in data odierna n. 3500973970-00

b)- ciascuna parte contraente dichiara di non essersi avvalsa dell'attività di un mediatore.

ARTICOLO 5

✓ Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 151 del 19 Maggio 1975 i venditori dichiarano di essere coniugati in regime di comunione dei beni;

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società acquirente.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto, con l'allegato, alle parti che lo approvano. Dattiloscritto come per legge da persona di mia fiducia. Consta di un foglio, occupa quattro pagine intere e fin qui della presente.

[REDACTED]

le





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di PERUGIA
Sezione Staccata di SPOLETO

Data richiesta: 21/11/2006 N.pres. 13
Nota presentata con modello unico

Reg. gen. 6351 Reg. part. 3980

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 07/11/2006
Pubblico Ufficiale :
C.F. :
Sede :

N. Rep.: 209781/36124

Cat. : 1

Prov. : PG

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No
Data di morte : -
Rinunzia o morte di un chiamato: No

Differita: No

Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Successione testamentaria: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: No quadro B: No quadro C: No
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

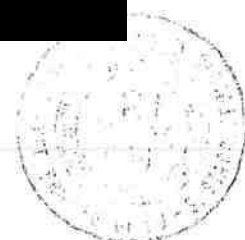
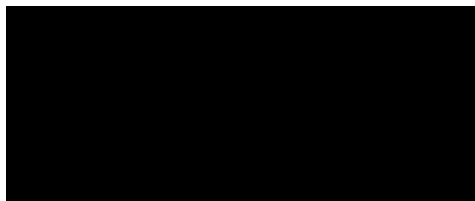
Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.ve	:	€.	-
Soggetti contro	:	2	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale			Tassa ipotecaria	:	€.	90,00
			Totale generale	:	€.	90,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ.

Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.

ESATTI EURO: *novanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE





Ricevuta del: 20/11/2006 ora: 10:47:35

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 20/11/2006
Ora invio: 10:47:18

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 001
Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 9593629
Codice fiscale del Notaio che ha firmato il documento: [REDACTED]

Ufficio delle entrate competente: R8M - FOLIGNO

Numero atti trasmessi: 1
Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 9.120,00 Euro
sul c/c intestato al Notaio con codice fiscale: [REDACTED]

Dati di dettaglio degli atti trasmessi nel file

Repertorio: 209781/36124 (del Notaio con [REDACTED])
Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 2347 del 20/11/2006

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Agenzia del Territorio

Ufficio di: SPOLETO

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	90,00 Euro	000

Agenzia delle Entrate

Ufficio di: FOLIGNO

Tributo	Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	6.400,00 Euro
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	1.600,00 Euro
9805 IMPOSTA CATASTALE	800,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro

Repertorio n.1212

Raccolta n.834

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisei del mese di ottobre dell'anno
duemilanove, [REDACTED]

Innanzi a me, [REDACTED],
iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni,
Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

per la Società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] iscritta nel Registro delle Imprese presso la

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di

TRASCritto A Spoleto
IL 22 OCT 1999
N. 3612/15283

REGISTRATO
IL 20 OCT 1999
N. 3603/15283

[redacted] Perugia con numero, codice fiscale e Partita I.V.A.,

[redacted] Numero Repertorio Economico Amministrativo PG

[redacted] il [redacted]

[redacted] il

[redacted] quale dichiara di intervenire come interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di amministratore e socio accomandatario quale legale rappresentante per legge, atto costitutivo e statuto, della suddetta società presso la cui sede domicilia per la carica. I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO PRIMO

Prima compravendita

[redacted] ciascuno per i rispettivi diritti e quote ed entrambi per l'intero, vendono e trasferiscono alla società [redacted]

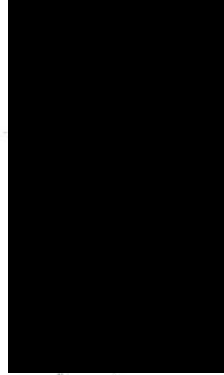
[redacted] che accetta ed acquista il diritto di piena proprietà sul seguente immobile: area di terreno di metri quadrati catastali 2013 (duemilatredici) in gran parte di natura edificabile ed in piccola parte agricola sita nel Comune di Trevi (PG), località Cannaiola, individuata al Catasto Terreni del Comune di Trevi al foglio 33 con le seguenti particelle:
particella 1116 qualità seminativo classe 1 are 5 centiare

90, reddito dominicale euro 3,68, reddito agrario euro 3,35;
particella 1120 qualità seminativo classe 1 are 12 centiare
97, reddito dominicale euro 10,38, reddito agrario euro 7,37;
particella 1117 qualità seminativo classe 1 are 0 centiare
40, reddito dominicale euro 0,25, reddito agrario euro 0,23;
particella 1121 qualità SEMIN ARBOR, classe 1 are 0
centiare 86, reddito dominicale euro 0,69, reddito agrario
euro 0,49;

Confini: residua proprietà [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], strada comunale, salvo altri.

PROVENIENZA

[REDACTED] dichiarano che
l'immobile suddetto è ad essi pervenuto in virtù prima di
atto di donazione alla [REDACTED] a rogito del
[REDACTED] del 5 maggio 1986 a
rogito repertorio n. 5874, raccolta n.449, registrato a
Foligno il 14 maggio 1986 al n.1679 Mod. 1 e trascritto a
Spoleto il 21 maggio 1986 al n. 1423 del Registro
Particolare ed in seguito atto di divisione ed attribuzione
alla comunione legale a rogito del [REDACTED]
di Roma del 16 gennaio 1999 repertorio n. 19847, raccolta n.
6277 registrato a Roma 1 il 27 gennaio 1999 al n. 2926 Serie
IV e trascritto a Spoleto il 19 febbraio 1999 al 422 del
Registro Particolare, successivamente confermato con atto a

rogito del medesimo notaio del 28 settembre 2001 repertorio n. 22702, raccolta n. 8072, registrato a Roma l' 9 ottobre 2001 al n. 1/014827 trascritto a Spoleto il 10 ottobre 2001 al n. 3051 del Registro Particolare. Ad ogni effetto di legge, anche ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005 n.266, le parti dichiarano che il prezzo della suddetta compravendita, effettuata a corpo per l' immobile oggetto del presente atto e relative pertinenze e diritti è convenuto ed accettato dalle parti in euro 105.000,00 (centocinquemila virgola zero zero) di cui euro 104.520,00 (centoquattromilacinquecentoventi virgola zero zero) per la parte edificabile ed euro 480,00 (quattrocentottanta virgola zero zero) per la parte agricola. Ad ogni effetto di legge anche ai sensi dell'articolo 35 ss. della legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 445/2000, previo richiamo effettuato da me notaio e consapevoli circa le responsabilità in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto, è stato corrisposto in precedenza a quest'atto con i seguenti mezzi di pagamento e con le

seguenti modalità:

assegno bancario non trasferibile n. 279586855 02 di euro
105.000,00 (centocinquemila virgola zero zero) emesso a
Foligno il 26 ottobre 2009 su conto corrente intestato alla
società acquirente presso [REDACTED]

[REDACTED] a
vista di [REDACTED] Per quanto detto e
sopra precisato parte venditrice rilascia ampia e
liberatoria quietanza finale a saldo senza avere null' altro
a pretendere da parte acquirente. In ogni caso, per quanto
possa occorrere, anche con riguardo a quanto previsto
dall'articolo 67, T.U. delle Imposte sui Redditi approvato
con DPR 22 dicembre 1986 n.917 (cosiddette plusvalenze
immobiliari) parte venditrice dichiara di avere provveduto
al pagamento della maggiore imposta in precedenza a
quest'atto a mezzo n. quattro versamenti effettuati a mezzo
Modello di Pagamento F24 in data 16 giugno 2008 presso lo
Sportello di Trevi - Cannaiola della [REDACTED]

[REDACTED] euro 4.809,60 (quattromilaottocentonove
virgola sessanta), sulla base dei valori e del prezzo come da
perizia redatta [REDACTED]

[REDACTED] iscritto all'Ordine degli Architetti di
Perugia n. [REDACTED] perizia giurata innanzi al Tribunale di
Perugia il 5 giugno 2008.

Seconda compravendita

[REDACTED] per la quota di 2/3 (due terzi) e
Pioli Serena per la quota di 1/3 (un terzo) ed entrambi per
l'intero, vendono e trasferiscono alla [REDACTED]

[REDACTED] che accetta ed
acquista il diritto di piena proprietà sul seguente
immobile:

area di terreno di metri quadrati catastali 298
(duecentonovantotto) di natura agricola sita nel Comune di
Trevi (PG), località Cannaiola, individuata al Catasto
Terreni del Comune di Trevi al foglio 33 particella 1119
qualità SEMIN ARBOR classe 1 are 2 centiare 98, reddito
dominicale euro 2,39, reddito agrario euro 1,69.

Confini: proprietà [REDACTED] proprietà

[REDACTED], proprietà [REDACTED]

[REDACTED] salvo altri.

PROVENIENZA

I [REDACTED] dichiarano che
l'immobile suddetto è ad essi pervenuto nelle rispettive
quote in virtù di atto di donazione a rogito del [REDACTED]
[REDACTED] del 22 luglio 2009
repertorio n.9824, raccolta n.4565, registrato a Foligno il
28 luglio 2009 al n. 2615 Serie 1T e trascritto a Spoleto il
29 luglio 2009 al n. 2447 del Registro Particolare. Ad ogni
effetto di legge, anche ai sensi dell'articolo 1 della legge
23 dicembre 2005 n.266, le parti dichiarano che il prezzo

della suddetta compravendita, effettuata a corpo per l'immobile oggetto del presente atto e relative pertinenze e diritti è convenuto ed accettato dalle parti in euro 1.000,00 (mille virgola zero zero). Ad ogni effetto di legge anche ai sensi dell'articolo 35 ss. della legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 445/2000, previo richiamo effettuato da me notaio e consapevoli circa le responsabilità in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto, è stato corrisposto in precedenza a quest'atto con i seguenti mezzi di pagamento e con le seguenti modalità:

assegno bancario non trasferibile n. 279586854 01 di euro 666,00 (seicentosessantasei virgola zero zero) emesso a Foligno il 26 ottobre 2009 su conto corrente intestato alla società acquirente presso [REDACTED]

[REDACTED] filiale di Foligno via Oberdan 51/61, a vista di [REDACTED]

assegno bancario non trasferibile n. 279586853 00 di euro 334,00 (trecentotrentaquattro virgola zero zero) emesso a Foligno il 26 ottobre 2009 su conto corrente intestato alla

società acquirente presso [REDACTED]

a

vista di [REDACTED] Per quanto detto e sopra precisato parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza finale a saldo senza avere null' altro a pretendere da parte acquirente.

ARTICOLO SECONDO

COSTITUZIONE DI SERVITU'

[REDACTED]
costituisce su parte dell'area di terreno acquistata sita nel Comune di Trevi (PG), località Cannaiola, individuata al Catasto Terreni del Comune di Trevi al foglio 33 con le seguenti particelle:

particella 1117 qualità seminativo classe 1 are 0 centiare 40, reddito dominicale euro 0,25, reddito agrario euro 0,23;

particella 1121 qualità SEMIN ARBOR, classe 1 are 0 centiare 86, reddito dominicale euro 0,69, reddito agrario euro 0,49, confinante con proprietà [REDACTED]

[REDACTED] proprietà

[REDACTED], salvo altri, servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio a vantaggio dell'area di terreno sita in Trevi (PG) località Cannaiola, individuata al Catasto Terreni del Comune di Trevi al foglio 33 con le seguenti particelle: particella 1110, qualità SEMIN ARBOR, Classe 1, are 02, centiare 85, reddito dominicale euro 2,28,

Città di Trevi

Provincia di Perugia

ALLEGATO "A"
ALL'ATTO N. 834
DELLA RACCOLTA

Urbanistica

Cert. N 3956

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta della



Visto l'art. 18 della Legge 28/2/85 n. 47 ;

Visti gli atti di Ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTESTA

Che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio ed ai mappali appresso elencati risulta avere la seguente destinazione urbanistica.

STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

APPROVATO CON D.P.G.R. N. 549 DEL 30/8/83. E D.P.G.R. N. 512 DEL 22/10/1990 E VARIANTE P.R.G. N.6 APPROVATA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DELLA REGIONE UMBRA N. 10412 DEL 15/12/2000.

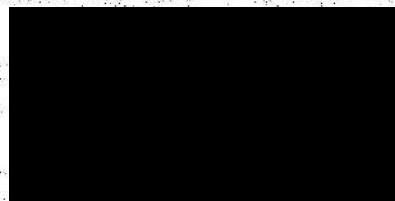
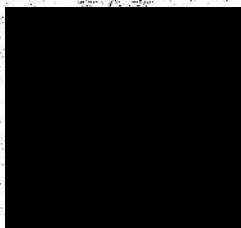
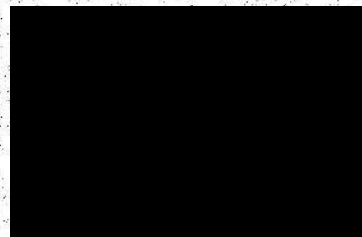
DESTINAZIONE URBANISTICA

FOGLIO	PARTICELLA	DESTINAZIONE URBANISTICA
33	1119	ZONA AGRICOLA DELLA PIANURA "E3"

PRESCRIZIONI

Gli interventi in zona agricola "E3" sono regolati dalle prescrizioni dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.. Gli interventi, ove possibili, dovranno rispettare ogni altra prescrizione dettata da leggi statali e regionali in merito.

Trevi, li 29/09/2009



Città di Trevi

Provincia di Perugia

ALLEGATO ^{"B"}
ALL'ATTO N. 834
DELLA RACCOLTA

Urbanistica

Cert. N 3957

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta del



Visto l'art. 18 della Legge 28/2/85 n. 47
Visti gli atti di Ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTESTA

Che il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio ed ai mappali appresso elencati risulta avere la seguente destinazione urbanistica.

STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE

APPROVATO CON D.P.G.R. N. 549 DEL 30/8/83 E D.P.G.R. N. 512
DEL 22/10/1990 E VARIANTE P.R.G. N.6 APPROVATA CON DETERMINAZIONE
DIRIGENZIALE DELLA REGIONE UMBRA N. 10412 DEL 15/12/2000.

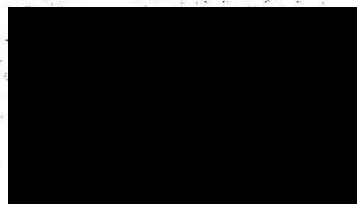
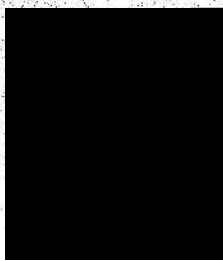
DESTINAZIONE URBANISTICA

FOGLIO	PARTICELLA	DESTINAZIONE URBANISTICA
33	1116-1117	ZONA RESIDENZIALE "B2"
33	1120	PARTE ZONA AGRICOLA DELLA PIANURA "E3" - PARTE ZONA RESIDENZIALE "B2"
33	1121	ZONA RESIDENZIALE "B2", PICCOLA PORZIONE ZONA AGRICOLA E3

PRESCRIZIONI

Gli interventi in zona agricola "E3" sono regolati dalle prescrizioni dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Gli interventi nelle zone residenziali ammesse B2 sono regolati dalle prescrizioni dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P. R. G.
Gli interventi, ove possibili, dovranno rispettare ogni altra prescrizione dettata da leggi statali e regionali in merito.

Trevi, li 29/09/2009



reddito agrario 1,62; particella 1106, ente urbano ed al Catasto fabbricati del comune di trevi al foglio 33 particella 1106 subalterno 1 bene comune non censibile, di proprietà del [REDACTED] che accetta, e confinante con altra proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED]

[REDACTED] salvo altri. Riguardo alla provenienza le parti dichiarano, la [REDACTED]

[REDACTED] dichiara di avere acquistato l'area di terreno su cui è costituita la servitù con il presente atto, il signor [REDACTED] di avere acquistato l'area di terreno a vantaggio della quale è costituita la servitù in virtù di atto di donazione a rogito del [REDACTED]

[REDACTED] del 22 luglio 2009 repertorio n.9824, raccolta n.4565, registrato a Foligno il 28 luglio 2009 al n. 2615 Serie 1T e trascritto a Spoleto il 29 luglio 2009 al n. 2447 del Registro Particolare sopra citata e successivo atto di divisione sempre a rogito del [REDACTED]

[REDACTED] del 22 luglio 2009 repertorio n.9824, raccolta n.4565, registrato a Foligno il 28 luglio 2009 al n. 2615 Serie 1T e trascritto a Spoleto il 29 luglio 2009 al n. 2448 del Registro Particolare. Ad ogni effetto di legge, anche ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005 n.266, le parti dichiarano che il prezzo della suddetta servitù oggetto del presente atto e relative

pertinenze e diritti è convenuto ed accettato dalle parti in euro 600,00 (seicento virgola zero zero). Ad ogni effetto di legge anche ai sensi dell'articolo 35 ss. della legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 445/2000, previo richiamo effettuato da me notaio e consapevoli circa le responsabilità in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto, è stato corrisposto in precedenza a quest'atto con i seguenti mezzi di pagamento e con le seguenti modalità: in contanti da [REDACTED] alla [REDACTED] in precedenza a quest'atto in data 24 ottobre 2009. Per quanto detto e sopra precisato parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza finale a saldo senza avere null'altro a pretendere da parte acquirente.

CLAUSOLE COMUNI

ARTICOLO TERZO

Tutti gli immobili con relative pertinenze oggetto delle suddette compravendite e delle relative costituzioni di diritti reali, sono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, con le relative

dipendenze, accessioni, accessori, eventuali servitù attive e passive e con i proporzionali e relativi diritti sulle parti comuni tali per legge, in particolare con le servitù passive e vincoli tali per destinazione o titoli di provenienza che parte acquirente dichiara di ben conoscere il tutto così come pervenuto e posseduto dalla parte venditrice, nulla escluso o riservato, fatta eccezione per la servitù sopra costituita.

ARTICOLO QUARTO

Ad ogni effetto di legge, anche ai sensi della legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del D. L. 4 luglio 2006 n.223, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del DPR 445/2000, previo richiamo effettuato da me notaio e consapevoli circa le responsabilità cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che tutte le presenti cessioni di immobili e costituzioni di servitù sono state concluse senza intervento di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cc.

ARTICOLO QUINTO

Il possesso ad ogni effetto di legge è trasferito, per tutti gli immobili compravenduti e le servitù costituite, da

oggi a tutti gli effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO SESTO

Ciascuna parte venditrice e/o costituente la servitù per ogni immobile ceduto e oggetto le servitù, presta le più ampie garanzie di legge, anche per evizione, in ordine alla piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, della proprietà del rispettivo immobile con relative pertinenze compravenduto o oggetto di servitù con il presente atto e dichiara che il medesimo non è gravato da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ed è libero da pesi, oneri, vincoli e diritti di prelazione o diritti reali a terzi spettanti. Ai sensi e per gli effetti della legge 26 maggio 1965 n.590 e dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n.817 successive modifiche ed integrazioni, per quanto possa occorrere, in ordine alle rispettive aree di terreno compravendute con il presente atto, ciascuna parte venditrice garantisce che allo stato non vi sono terzi aventi diritti di prelazione riferibili ai terreni oggetto del presente atto. Ai sensi della legge 428/1993 e successiva legge quadro del 21 novembre 2000 n.353, successive modifiche ed integrazioni le parti dichiarano di essere edotte degli obblighi e dei divieti di cui alla suddetta normativa e che in ogni caso né i terreni oggetto del presente atto né il territorio del quale fanno parte

sono stati percorsi dal fuoco o da incendio.

ARTICOLO SETTIMO

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'esecuzione della relativa formalità.

ARTICOLO OTTAVO

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47, sue modifiche ed integrazioni e T.U. Edilizia le parti si danno atto che la destinazione di tutte le aree di terreno oggetto del presente atto è quella che risulta dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Trevi in data 29 settembre 2009 ai n. 3956 e 3957 che si allegano al presente atto sotto la lettera "A" e "B" con dispensa delle parti dal darne lettura, dichiarando le stesse di conoscerne l'esatto contenuto. Le parti inoltre dichiarano che fino alla data odierna non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

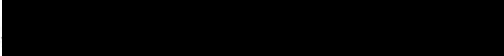
ARTICOLO NONO

Ai sensi della legge 27 febbraio 1985 n.52 e della trascrizione del presente atto oltre che della legge 151 del 1975, le parti dichiarano:

[REDACTED] di essere coniugati
in regime di comunione legale dei beni ;

[REDACTED] di essere di stato civile libero;

1 [REDACTED] di essere di stato civile libero;

 di essere di stato civile libero, ma che in ogni caso di essere intervenuto al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza della costituita società.

ARTICOLO DECIMO

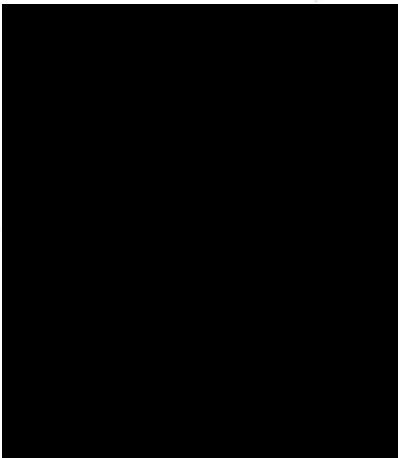
Agli effetti fiscali ed ai sensi dell'articolo 26 ss. del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, la parti dichiarano che tra le medesime non interviene alcun vincolo di parentela in linea retta o di coniugio che possa rilevare ai sensi del D.P.R. 131/1986.

ARTICOLO UNDICESIMO

Imposte e spese del presente atto, dipendenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente come per legge.

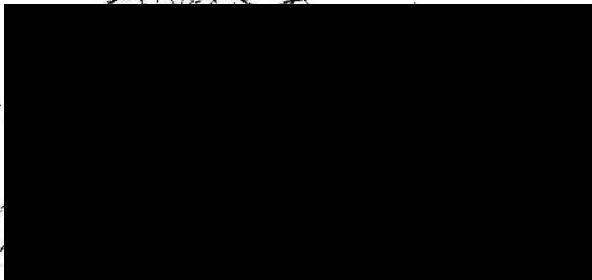
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, da me scritto a caratteri meccanici ed in parte di mio pugno su quattro fogli per quindici facciate quale ho dato lettura ai costituiti che approvandolo e confermandolo con me notaio lo sottoscrivono alle ore diciannove e minuti trenta.

F.TO:



(segue impronta del sigillo)

Copia ~~CA. 100~~ dell'originale composta di
DIREZIONE fasciat 2 di 81 fogli
Si rilascia per uso ~~CA. 100~~
Trevi, 04 NOV. 2009



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
IN DEROGA ALL'EQUO CANONE**

ai sensi dell'art.11, 2° comma (legge 8.8.1992 n.359)

IL LOCATORE

[REDACTED]

degli occorrenti poteri in forza di procura speciale rilasciata in data 10 settembre 2014 a rogito [REDACTED]
[REDACTED] repertorio n. 24201 raccolta 13680, registrata a L'Aquila il 15 settembre 2014, iscritta al
registro delle Imprese di L'Aquila in data 15 settembre 2014, protocollo 36082/2014,
senza assistenza di alcuna Associazione di categoria

CONCEDE IN LOCAZIONE

AL CONDUTTORE

[REDACTED]

residente presso i locali locati

che senza assistenza di alcuna Associazione di categoria avendone espressamente rinunciato accetta:

- porzione immobiliare con relative pertinenze esclusive facente parte di palazzina di maggior consistenza ubicata in Trevi (PG) Via Nuova, contraddistinta al NCEU come segue:
- Foglio 33, Particella 1137, Sub 7, Categoria A/2, classe 2, vani 4,5, rendita catastale Euro 290,51;
- Foglio 33, Particella 1146, Categoria C/6, classe 2, rendita catastale Euro 16,11;
- Foglio 33, Particella 1147, Categoria C/6, classe 2, rendita catastale Euro 16,11.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la DURATA di anni 9 (nove), dal 01/10/2019 al 30/09/2028 e si intenderà RINNOVATO per pari durata nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore DISDETTA del contratto motivata ai sensi dell'art. 11, 2° comma L. 8.8.1992 n.359, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 12 mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo la locazione si intenderà rinnovata per una durata uguale a quest'ultimo, e così di seguito, in MANCANZA DI DISDETTA da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 30 giorni prima della scadenza.

[REDACTED]

[REDACTED]

2) Il conduttore ha FACOLTÀ DI RECEDERE in qualsiasi momento dal contratto previo avviso da recapitarsi a mezzo di lettera raccomandata almeno 60 giorni prima.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad USO di civile ABITAZIONE. Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato energetico, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici come predisposto in data 12/07/2012 dal tecnico abilitato Marcello Rossi iscritto al Collegio dei Geometri di Perugia al n. 4387 e con validità sino al 13/07/2022.

4) Il conduttore potrà SUBLOCARE o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, ma non modificarne la destinazione d'uso. Nel caso in cui sia concessa in sublocazione, al conduttore (che dovrà darne adeguata documentazione ai locatori) farà carico ogni obbligo stabilito dall'art.12, D.L. 21.3.78 n.59 (convertito nella L. 18.5.78 n.191). Lo stesso conduttore dovrà trasmettere ai locatori, con lettera raccomandata, copia del contratto di sublocazione o di comodato intervenuto.

5) IL CANONE ANNUALE di locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, la sua ubicazione, e soprattutto la promiscuità dell'uso concesso per le parti comuni, è convenuto in Euro 4.200,00 (quattromiladuecento) annui che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di Euro 350,00 ciascuna entro il giorno 8 (otto) di ogni mese, con le modalità indicate dai locatori.

Il locatore rinuncia espressamente a qualsiasi titolo, per tutta la durata del contratto, alla facoltà di chiedere qualsiasi aggiornamento del canone, inclusa la variazione ISTAT.

Nel canone di locazione non sono comprese le spese per utenze quali luce, acqua, gas e telefono che resteranno esclusivamente a carico del conduttore. Viceversa, le spese condominiali resteranno esclusivamente a carico del locatore.

6) IL PAGAMENTO del CANONE o di quant'altro dovuto anche per ONERI ACCESSORI non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in MORA il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt.5 e 55 della L. 27.7.78 n.392. Il locatore, dispone irrevocabilmente l'ordine al conduttore di eseguire il pagamento del canone, con pieno effetto liberatorio, esclusivamente a favore del suo creditore

7) Il conduttore si impegna ad eseguire le riparazioni di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 c.c. fra le quali si ricomprendono con patto espresso quelle inerenti alle parti di ogni impianto che sia di pertinenza esclusiva dell'immobile locato. Il conduttore è inoltre tenuto ad eliminare a proprie spese tutti i danni provocati da

negligenza nell'uso della cosa e delle apparecchiature ivi esistenti. Rimane responsabile il conduttore per i danni di cui all'art. 2051 del c.c. e sui quali il conduttore può prevenire il danno stesso, come ad esempio allagamenti o intasamenti conseguenti al cattivo uso o alla rottura dei servizi.

I locatori sosterranno le spese per le riparazioni di straordinaria manutenzione, come previsto dal codice civile.

8) Il conduttore dovrà consentire l'ACCESSO ALL'UNITA' IMMOBILIARE ai locatori, al loro amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

9) Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso contenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il RITIRO DELLE CHIAVI, costituendosi da quel momento della medesima custode. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del REGOLAMENTO DELLO STABILE, che dichiarano di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini.

E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

10) Il conduttore non potrà apportare alcuna MODIFICA, INNOVAZIONE, MIGLIORIA o ADDIZIONE ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto dei locatori.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte

✓ locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta dei locatori, anche nel corso della locazione, della rimessa in pristino, a proprie spese.

11) Il conduttore esonera espressamente i locatori da ogni RESPONSABILITA' per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

12) Il conduttore provvederà alla REGISTRAZIONE del contratto, ove essa sia dovuta, dandone notizia al conduttore.

13) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore ELEGGE DOMICILIO nei locali locati.

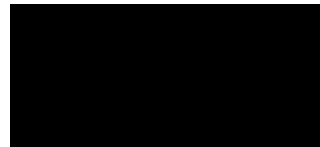
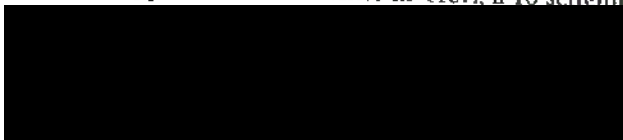
14) Qualunque MODIFICA al presente CONTRATTO non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. Ove la modifica comporti deroga a norme di legge inderogabili se non ex art.11 L. 8.8.1992 n.359, essa dovrà avvenire con l'assistenza delle organizzazioni sindacali interessate.

15) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

16) Con accordi a parte, potrà essere regolata l'eventuale opzione all'acquisto del bene oggetto della locazione.

17) Disposizioni finali - Le parti si danno reciprocamente atto, e convengono, che il contratto è stato stipulato in deroga alle disposizioni della L. 27.7.1978 n.392 ed avvalendosi della disciplina introdotta dall'art.11, 2° comma, L. 8.8.1992 n.359 in particolare, dichiarano di conoscere tutti i propri diritti e delle conseguenze giuridiche di ogni patto e clausola del contratto e di considerare essenziale al contratto ogni suo patto, ed in particolare quello sulla durata come sopra stabilita dal contratto, che diversamente non sarebbe stato concluso, di riconoscere, dandosene reciprocamente atto, che il consenso sull'intero contenuto del contratto è stato da ciascuna parte prestato proprio nel presupposto, e alla essenziale conduzione, della derogabilità dell'anzidetta normativa.

Letto, approvato e sottoscritto in Trevi, li 16 settembre 2019



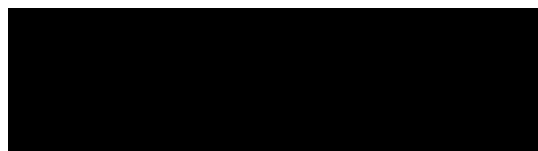
A mente dell'art.1342, 2° comma del Codice civile, le parti specificatamente approvano quanto sopra dichiarato e pattuito in ordine alle Organizzazioni intervenute ed alla validità del contratto nonché i patti di cui ai punti 1) durata; 4) facoltà di sublocazione; 6) pagamento del canone e disposizione al conduttore; 17) disposizioni finali.

Letto, approvato e sottoscritto in Trevi, li 16 settembre 2019

Il locatore



Il conduttore





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 27/09/2019 alle ore 16:52 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19092716521121781 il file

[REDACTED]
contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : [REDACTED]
cognome e nome : [REDACTED]

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 100,00.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.
Li, 29/09/2019



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di PERUGIA
Codice Identificativo del contratto T3H19T0099820002H

In data 27/09/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19092716521121781 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [REDACTED] e trasmessa da
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 27/09/2019 al n. 009982-serie 3T
e codice identificativo [REDACTED]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]
Durata dal 01/10/2019 al 30/09/2028 Data di stipula 16/09/2019
Importo del canone 4.200,00 n.pagine 4 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE	RUOLO	N. CODICE FISCALE	RUOLO
[REDACTED]	A	[REDACTED]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 100,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 84,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A2 Rendita cat.	290,51
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di TREVİ	Prov. PG
VIA NUOVA	
-N.progr. 002 Categoria cat. C6 Rendita cat.	16,11
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di TREVİ	Prov. PG
VIA NUOVA	
-N.progr. 003 Categoria cat. C6 Rendita cat.	16,11
Tipologia immobile PERTINENZA Tipo catasto URBANO	
Ubicato nel comune di TREVİ	Prov. PG
VIA NUOVA	

Li, 29/09/2019



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19092716521121781

NOME DEL FILE : [REDACTED]

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	[REDACTED]	-----

Perugia, 25/06/2020

VISURA IPOCATASTALE : AGENZIA DELLE ENTRATE DI SPOLETO al 23/06/2020

★ RIEPILOGO DELLE PROPRIETA' IMMOBILIARI :

➤ **Cespite 1 : Diritti di PIENA PROPRIETA' - 1/1 su :**

- Unità immobiliari, quali residue invendute, facenti parte del fabbricato in **TREVI Frazione Cannaiola, Via Nuova, civ.38/A**, costituite da appartamenti con corti esclusive, appartamenti con annesse rate di soffitta, un negozio e posti auto scoperti, indicati e censiti come segue . al **N.C.E.U.** :

Fg.33 n.1137 sub.2	- p.T.	catg.A/2 Vani 4	Cl.2 Rendita €.	258,23 ;
n.1138	- unità	graffata alla precedente - CORTE ESCLUSIVA ;		
Fg.33 n.1137 sub.4	- p.T.	catg.C/1 mq.89	Cl.5 Rendita €.	1.231,85 ;
n.1139	- unità	graffata alla precedente - CORTE ESCLUSIVA ;		
Fg.33 n.1137 sub.7	- p.1.3.	catg.A/2 Vani 4,5	Cl.2 Rendita €.	290,51 ;
Fg.33 n.1137 sub.8	- p.1.3.	catg.A/2 Vani 4	Cl.2 Rendita €.	258,23 ;
Fg.33 n.1137 sub.9	- p.2.3.	catg.A/2 Vani 4,5	Cl.2 Rendita €.	290,51 ;
Fg.33 n.1146	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1147	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1148	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1149	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1156	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1157	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1160	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1161	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1162	- p.T.	catg.C/6 mq.13	Cl.2 Rendita €.	16,11 ;
Fg.33 n.1163	- p.T.	catg.C/6 mq.14	Cl.2 Rendita €.	17,35 -

. al **N.C.T.** :

Fg.33 n.1138	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1139	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1146	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1147	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1148	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1149	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1156	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1157	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1160	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1161	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1162	- ente urbano di mq. 13 ;
Fg.33 n.1163	- ente urbano di mq. 14.-

- con diritti proporzionali sui beni comuni non censibili anch'essi al
. al **N.C.E.U.** :

Fg.33 n.1137 sub.14 - p.T.1.2.3. : ANDRONE D'INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE, LASTRICI SOLARI AL P.3, LOCALI TECNICI AL P.3 BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB DELLA PART.1137.

Fg.33 n.1137 sub.15 - p.T.: CORTE, BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBB. DELLA PART.1137 E ALLE PART. 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163

. al **N.C.T.** :

Fg.33 n.1137 - ente urbano di mq.2111 (SEDIME E SCOPERTO) -

» **prov.ze** :

. n.p.3412 del 02/11/2009 Acquisto	[REDACTED]	del 26.10.2009 - Rep.1212 Racc.834
. n.p.3413 del 02/11/2009 Acquisto	[REDACTED]	del 26.10.2009 - Rep.1212 Racc.834
. n.p.1021 del 24/03/2010 Permuta	[REDACTED]	del 15.03.2010 - Rep.1317 Racc.912
. n.p.1022 del 24/03/2010 Acquisto	[REDACTED]	del 15.03.2010 - Rep.1317 Racc.912

» **Variazioni Catastali** :

. **frazionamento n.69414.1 del 05/03/2010** venivano soppresses le unità nn.1118.1119.1120 e generate le nuove nn.1124.1125.1126.1127.1128.1129.

. **tabella di variazione n.82233.1 del 16/03/2012** con il quale la n.1128 accorpava le nn.1107.1116.1117.1121.1125.1126.1129.

. **frazionamento n.82233.1 del 16/03/2012** veniva soppressa la n.1128 e generate le nuove nn.1137.1138.1139.

. **variazione di tipo mappale n.82233.1 del 16/03/2012** con il quale le particelle generate passavano alla partita 1 quali enti urbani.

. **frazionamento n.209818.1 del 09/07/2012** con il quale avveniva quanto segue : la particella n.1137 riduceva la propria superficie da mq.2425 a mq.2111 a favore delle particelle neocostituite :

nn.1140.1141.1142.1143.1144.1145.1146.1147.1148.1149.1150.1151.1152.1153.1154.1155.1156.1157.1158.1159.1160.1161.1162.1163. tutti posti auto.

» **gravami** : **n.p.561 del 28/05/2010 - IPOTECA VOLONTARIA di €1.916.600,00 / 958.300,00**

a/fav. : [REDACTED] - mutuo condizionato da rimborsare in 28 anni

contro : [REDACTED]

titolo : Atto [REDACTED] del 19/05/2010 - Rep.1360 Racc.944.

> annotamenti a margine al 23.06.2020 :

. n.p.251 del 25/07/2012 - erogazione a saldo ;
. n.p.252 del 25/07/2012 - svincolo beni ;
. n.p.253 del 25/07/2012 - frazionamento in quota ;
. n.p.265 del 20/08/2012 - svincolo beni ;
. n.p.266 del 20/08/2012 - svincolo beni ;
. n.p.267 del 20/08/2012 - svincolo beni ;
. n.p.384 del 03/10/2012 - svincolo beni ;
. n.p.165 del 31/03/2014 - svincolo beni ;
. n.p. 76 del 26/03/2015 - riduzione di somma ;
. n.p. 77 del 26/03/2015 - definizioni condizioni ammortamento ;
. n.p.331 del 01/09/2016 - surrogazione in quota mutuo frazionato ;
. n.p.287 del 01/06/2018 - surrogazione in quota mutuo frazionato -

★ **NOTA 1** : **tutte** le unità facenti parte del complesso immobiliare edificato sul terreno acquistato al **Fg.39 n.225.489.** censite al N.C.E.U. con subalterni della particella n.1182 ed i relativi garages al piano sono state alienate con atti di vendita come meglio in visura descritto nelle formalità al contro.

> formalità consultate n.31.

VAX STATION



VAX SATELLITE



PROSPETTO LATERALE



CONSERVATORIA DEI RR.II. DI SPOLETO

TRASCRIZIONI A FAVORE :

N. 6351 del 21/11/2006 - Np.3980 - COMPRAVENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 07/11/2006 - Rep.209781 Racc.36124

Contro : [REDACTED] in comunione legale :

- Lotti di terreno edificabile in TREVI Frazione Cannaiola alla Via
Sant'Angelo, censiti al N.C.T.
Fg.39 n.225 di mq.350 ; n.489 di mq.680.-

N. 5293 del 02/11/2009 - Np.3412 - COMPRAVENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 26/10/2009 - Rep.1212 Racc.834 :

contro : [REDACTED] (in comunione legale) :

[REDACTED]

> diritti di PIENA PROPRIETA' su :
- terreni in TREVI Loc. Cannaiola, censiti al N.C.T.
Fg.33 n.1116 di mq. 590 ;
Fg.33 n.1117 di mq. 40 ;
Fg.33 n.1120 di mq.1297 ;
Fg.33 n.1121 di mq. 86.-

N. 5294 del 02/11/2009 - Np.3413 - COMPRAVENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]
[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 26/10/2009 - Rep.1212 Racc.834 :

contro : [REDACTED] per 2/3 ; [REDACTED] per 1/3 :

> diritti di PIENA PROPRIETA' su :
- terreno in TREVI Loc. Cannaiola, censito al N.C.T.
Fg.33 n.1119 di mq. 298.-

N. 1527 del 24/03/2010 - Np.1021 - PERMUTA

A favore

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 15/03/2010 Rep.1317 Racc.912 :

A/fav. : [REDACTED] per 2/3 e [REDACTED] per 1/3 :

Contro : [REDACTED] :

- Terreno in TREVI Loc. Cannaiola, censito al N.C.T. Fg.33 n.1127 di mq.13.

A/fav. : [REDACTED] :

Contro : [REDACTED] per 2/3 e [REDACTED] per 1/3 :

- Terreno in TREVI Loc. Cannaiola, censito al N.C.T. Fg.33 n.1125 di mq.271.

N. 1528 del 24/03/2010 - Np.1022 - COMPRAVENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]
[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 15/03/2010 - Rep.1317 Racc.912 :

Contro : [REDACTED] per 1/2 ciascuno :

- terreno in TREVI Frazione Cannaiola, censito al N.C.T. Fg.33 n.1107.-

TRASCRIZIONI CONTRO :

N. 318 del 20/01/2009 - Np.193 - VENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 16/01/2009 - Rep.1001 Racc.668 :

a/fav. : [REDACTED] (in com.leg. con [REDACTED] IL 25/06/1951)

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola alla Via Sant'Angelo
censiti al N.C.E.U.

Fg.39 n.1182 SUB.7 - catg.A/2 Vani 2,5 - abitazione civile ;

Fg.39 n.1191 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa.-

N. 319 del 20/01/2009 - Np.194 - VENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 16/01/2009 - Rep.1002 Racc.669 :

a/fav. : [REDACTED] (regime patrimoniale non indicato)

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola alla Via Sant'Angelo
censiti al N.C.E.U.

Fg.39 n.1182 SUB.1 - catg.A/2 Vani 2,5 - abitazione civile ;

n.1183 - unità graffata alla precedente ;

Fg.39 n.1182 SUB.4 - catg.A/2 Vani 3,5 - abitazione civile ;

Fg.39 n.1195 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;

Fg.39 n.1196 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;

Fg.39 n.1197 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa -

N. 320 del 20/01/2009 - Np.195 - VENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 16/01/2009 - Rep.1003 Racc.670 :

a/fav. : [REDACTED] [REDACTED] (in COMUNIONE LEGALE con [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED])

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola alla Via Sant'Angelo
censiti al N.C.E.U.

Fg.39 n.1182 SUB.6 - catg.A/2 Vani 2,5 - abitazione civile ;

Fg.39 n.1192 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;

Fg.39 n.1193 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa -

N. 321 del 20/01/2009 - Np.196 - VENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 16/01/2009 - Rep.1004 Racc.671 :

a/fav. : [REDACTED] (regime patrimoniale non indicato)

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola alla Via Sant'Angelo
censiti al N.C.E.U.

Fg.39 n.1182 SUB.2 - catg.A/2 Vani 4,5 - abitazione civile ;

n.1184 - unità graffata alla precedente ;

Fg.39 n.1198 - catg.C/6 mq.15 - autorimessa -

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

N. 541 del 03/02/2009 - Np.350 - VENDITA

A favore

Contro

* Atto [REDACTED] del 29/01/2009 - Rep.1007 Racc.674 :

a/fav. : [REDACTED] (regime patrimoniale non indicato)

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola alla Via Sant'Angelo censiti al N.C.E.U.

Fg.39 n.1182 SUB.3 - catg.A/2 Vani 3 - abitazione civile ;

n.1185 - unità graffata alla precedente ;

n.1186 - unità graffata alla precedente ;

Fg.39 n.1188 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa -

N. 1490 del 25/03/2009 - Np.1007 - VENDITA

A favore

Contro

* Atto [REDACTED] del 19/03/2009 - Rep.1050 Racc.709 :

a/fav. : [REDACTED] per la nuda proprietà ;
[REDACTED] per l'usufrutto :

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola alla Via Sant'Angelo censiti al N.C.E.U.

Fg.39 n.1182 SUB.5 - catg.A/2 Vani 2,5 - abitazione civile ;

Fg.39 n.1194 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa -

N. 5295 del 02/11/2009 - Np.3414 - SERVITU'

Contro

* Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1212/834 del 26/10/2009
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO -

N. 5401 del 05/11/2009 - Np.3479 - VENDITA

A favore

Contro

* Atto [REDACTED] del 05/11/2009 - Rep.53900 Racc.18782 :

A/favore : [REDACTED] (regime patrimoniali non indicato) :

> diritti di PIENA PROPRIETA' su :

- unità immobiliari in TREVI Fraz. Cannaiola, Via Sant'Angelo civ.31/D censite al N.C.E.U.

Fg.39 n.1182 sub.8 - p.2.3. catg.A/2 V.4,5 - Abitazione civile ;

Fg.39 n.1189 - p.t. catg.C/6 mq.13 - Autorimessa ;

Fg.39 n.1190 - p.t. catg.C/6 mq.13 - Autorimessa -

CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE SI PRECISA CHE L'IMMOBILE E' COMPRAVENDUTO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA ATTUALMENTE, BEN NOTO ALLA PARTE ACQUIRENTE, CON LE RELATIVE PERTINENZE, DIPENDENZE, ACCESSIONI, ACCESSORI, EVENTUALI SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, ANCHE SUL TERRENO SU CUI SORGE IL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE COMPRAVENDUTO, NONCHE' CON I PROPORZIONALI DIRITTI CONDOMINIALI SULLE PARTI ED ENTI DEL COMPLESSO ABITATIVO DI CUI FA PARTE, TALI PER LEGGE, DESTINAZIONE, TITOLI DI PROVENIENZA E REGOLAMENTO DI CONDOMINIO; IL TUTTO COSI' COME PERVENUTO E POSSEDUTO DALLA PARTE VENDITRICE, NULLA ESCLUSO O RISERVATO. LA PARTE ACQUIRENTE ACCETTA ESPRESSAMENTE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DEL FABBRICATO DI CUI FA PARTE L'IMMOBILE CON LE RELATIVE PERTINENZE OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA ALLEGATO ALL'ATTO A [REDACTED] IN DATA 16 GENNAIO 2009, REP. N.RO 1001, REGISTRATO A FOLIGNO IL 20 GENNAIO 2009, AL N.RO 277 SERIE 1T E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR. II. DI SPOLETO IN DATA 20 GENNAIO 2009 AL N.RO 193 DI FORMALITA', DICHIARANDO ALTRESI' DI AVERNE RICEVUTO COPIA E DI OBBLIGARSI AD OSSERVALO PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. IL POSSESSO AD OGNI EFFETTO DI LEGGE E' TRASFERITO DA OGGI A TUTTI GLI EFFETTI UTILI ED ONEROSI. EVENTUALI IMPOSTE, TASSE, PESI, CANONI, ONERI, ANCHE CONDOMINIALI, MATURATI SINO A DATA ANTERIORE AD OGGI, SONO A CARICO DELLA PARTE VENDITRICE. LA PARTE VENDITRICE PRESTA LE PIU' AMPIE GARANZIE DI LEGGE IN ORDINE ALLA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E LIBERA DISPONIBILITA', ANCHE AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975, N. 151, DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO E DICHIARA CHE IL MEDESIMO NON E' GRAVATO DA ISCRIZIONI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, ED E' LIBERO DA PESI, ONERI, PRIVILEGI, VINCOLI REALI DI OGNI NATURA, DIRITTI REALI A TERZI SPETTANTI. DICHIARA INOLTRE LA PARTE VENDITRICE, RENDENDOSENE GARANTE, DI ESSERE IN REGOLA CON IL PAGAMENTO DI TUTTI GLI ONERI TRIBUTARI RELATIVI ALL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO.

N. 1529 del 24/03/2010 - Np.1023 - SERVITU'

Contro
[REDACTED]

* Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1317/912 del 15/03/2010
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

N. 3038 del 25/07/2012 - Np.2450 - VENDITA

A favore
[REDACTED]

Contro
[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 16/07/2012 - Rep.1946 Racc.1390 :

a/fav. : [REDACTED] (regime patrimoniale non indicato) :

- Unità immobiliari in TREVISO Frazione Cannaiola Via Nuova, snc, censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.10 - catg.A/2 Vani 4 - abitazione civile ;
Fg.33 n.1144 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
Fg.33 n.1145 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

* formalità rettificata con successiva np.2974 del 13/09/2012.-

EURO 96.000,00 (NOVANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) VENIVANO CORRISPOSTI DALLA PARTE ACQUIRENTE ALLA PARTE VENDITRICE MEDIANTE ACCOLLO DELLA QUOTA CAPITALE PARI AD EURO 96.000,00 (NOVANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DELLA QUOTA MUTUO DI ORIGINARI EURO 958.300,00 (NOVECENTOCINQUANTOTTO MILATRECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI ALL'ATTO A MIO ROGITO DEL GIORNO 19 MAGGIO 2010 REPERTORIO N.1360 REGISTRATO A FOLIGNO IL 28 MAGGIO 2010 AL N.1472 SERIE 1T, A GARANZIA DEL QUALE E' STATA ISCRITTA IPOTECA A FAVORE DI [REDACTED] DI EURO 1.916.600,00 (UNMILIONENOVECENTOSEDICIMILASEICENTO VIRGOLA ZERO ZERO) A SPOLETO IL 28 MAGGIO 2010 AL N. 561 DEL REGISTRO PARTICOLARE COSI' COME FRAZIONATO E RIDOTTO CON ATTO A MIO ROGITO DEL 16 LUGLIO 2012, REP.1945 NEI TERMINI DI REGISTRAZIONE, CON RIDUZIONE DI IPOTECA AD EURO 192.000,00 (CENTONOVANTADUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO).

N. 3039 del 16/07/2012 - Np.2451 - VENDITA

A favore

[REDACTED]
[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 16/07/2012 - Rep.1947 Racc.1391 :

a/fav. : P [REDACTED] in comunione legale :

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola Via Nuova, snc, censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.12 - catg.A/2 Vani 4 - abitazione civile ;
Fg.33 n.1140 - catg.C/6 mq.14 - autorimessa ;
Fg.33 n.1141 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa -
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

* Formalità rettificata con la n.p.2975 del 13/09/2012.

N. 3300 del 09/08/2012 - Np.2679 - VENDITA

A favore

[REDACTED]
[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 01/08/2012 - Rep.1955 Racc.1397 :

a/fav. : [REDACTED] per 1/2 ciascuno :

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola Via Nuova, snc, censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.11 - catg.A/2 Vani 4,5 - abitazione civile ;
Fg.33 n.1142 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
Fg.33 n.1143 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa -
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

N. 3302 del 09/08/2012 - Np.2680 - VENDITA

A favore

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

* Atto [REDACTED] del 16/07/2012 - Rep.1947 Racc.1391 :

a/fav. : [REDACTED] in separazione dei beni :

- Unità immobiliari in TREVI Frazione Cannaiola Via Nuova, snc, censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.3 - catg.C/1 - negozio ;
Fg.33 n.1152 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
Fg.33 n.1153 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

N. 3307 del 09/08/2012 - Np.2684 - VENDITA

A favore

Contro

* Atto [REDACTED] del 07/08/2012 - Rep.1964 Racc.1405 :

a/fav. : [REDACTED] in separazione dei beni :

- Unità immobiliari in TREVISO Frazione Cannaiola Via Nuova, snc, censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.1 - catg.C/1 mq.113 - negozio ;
Fg.33 n.1150 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
Fg.33 n.1151 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

N. 3695 del 13/09/2012 - Np.2974 - RETTIFICA

A favore

Contro

* Atto Dr.ssa [REDACTED] del 16/07/2012 - Rep.1946 Racc.1390 :

a/fav. : [REDACTED] (regime patrimoniale non indicato) :

. RETTIFICA DELLA FORMALITA' N.P.2450 DEL 25/07/2012 RELATIVAMENTE ALLE MODALITA' DI PAGAMENTO E SI PRECISA CHE PER MERO ERRORE MATERIALE VENIVA INDICATA COME BANCA A FAVORE DELLA QUALE ERA ISCRITTA IPOTECA OGGETTO DI ACCOLLO LA [REDACTED] ANZICHE' [REDACTED] (fermo restando il resto) :

- Unità immobiliari in TREVISO Frazione Cannaiola Via Nuova, snc, censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.10 - catg.A/2 Vani 4 - abitazione civile ;
Fg.33 n.1144 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
Fg.33 n.1145 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

N. 3696 del 13/09/2012 - Np.2975 - RETTIFICA

A favore

[REDACTED] [REDACTED] in comun.legale con [REDACTED]

Contro

* Atto [REDACTED] [REDACTED] del 16/07/2012 - Rep.1947 Racc.1391 :

. RETTIFICA FORMALITA' N.P.2451 DEL 25/07/2012 : SI PRECISA CHE PER MERO ERRORE MATERIALE VENIVA INDICATA COME BANCA A FAVORE DELLA QUALE ERA ISCRITTA IPOTECA OGGETTO DI ACCOLLO LA [REDACTED] ANZICHE' [REDACTED] (fermo restando il resto) :

- Unità immobiliari in TREVISO Frazione Cannaiola Via Nuova, snc, censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.12 - catg.A/2 Vani 4 - abitazione civile ;
Fg.33 n.1140 - catg.C/6 mq.14 - autorimessa ;
Fg.33 n.1141 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa -
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

N. 3892 del 28/09/2012 - Np.3094 - VENDITA

A favore

Contro

* Atto [REDACTED] del 21/09/2012 Rep.15030 Racc.7808

a/fav. : [REDACTED] in separazione dei beni :

- Unità immobiliari in TREVISO Frazione Cannaiola Via Nuova, 38/A censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.6 - catg.A/2 Vani4 - abitazione civile ;
Fg.33 n.1158 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
Fg.33 n.1159 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

N. 1342 del 31/03/2014 - Np.1060 - VENDITA

A favore

Contro

* Atto [REDACTED] del 28/03/2014 Rep.17860 Racc.6780 :

a/fav. : [REDACTED] - beni personali :

- Unità immobiliari in TREVISO Frazione Cannaiola Via Nuova, 38/A censite al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 SUB.5 - p.1.3. catg.A/2 Vani 4,5 - abitazione civile ;
Fg.33 n.1154 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
Fg.33 n.1155 - catg.C/6 mq.13 - autorimessa ;
- diritti proporzionali su enti comuni censiti al N.C.E.U.
Fg.33 n.1137 subalterni 14 e 15.-

N. 1370 del 04/04/2016 - Np.1086 - PRELIMINARE DI VENDITA

Contro

- * Atto [REDACTED] del 10/03/2016 Rep.491/367 :
- Atto rettificato con formalità n.p.750 del 07/03/2019.

N. 999 del 07/03/2019 - Np.750 - PRELIMINARE DI VENDITA

Contro

- * Atto [REDACTED] LUIGI del 28/02/2019 Rep.2297/1691 :
Rettifica della formalità n.p.1086 del 04.04.2016.

N. 1266 del 15/04/2020 - Np.970 - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Contro

- * Atto [REDACTED] DEL 14/04/2020 REP.3053/2217

ISCRIZIONI A FAVORE : NULLA RISULTA

ISCRIZIONI CONTRO :

N. 6419 del 09/11/2007 - Np.1621 - POTECA CONVENZIONALE di €.1.350.000,00 / 500.000,00

A favore

Contro

* Atto del 30/10/2007 Rep.5622 Racc.2123

IPOTECA VOLONTARIA di €.1.350.000,00 di cui 500.000,00 per sorte di mutuo condizionato da rimborsare in 10 anni :

- Lotti di terreno edificabile in TREVI Frazione Cannaiola alla Via Sant'Angelo, censiti al N.C.T.
Fg.39 n.225 di mq.350 ; n.489 di mq.680.-

> Annotamenti a margine al 23/06/2020 :

- . Annotazione n. 41 del 20/01/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
- . Annotazione n. 42 del 20/01/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
- . Annotazione n. 43 del 20/01/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
- . Annotazione n. 44 del 20/01/2009 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
- . Comunicazione n. 79 del 18/02/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/01/2016. Cancellazione parziale eseguita in data 19/02/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- . Comunicazione n. 55 del 08/02/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/01/2017.
- . Cancellazione parziale eseguita in data 10/02/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993) -

ART. 1 OGGETTO DEL CONTRATTO LA BANCA COME SOPRA RAPPRESENTATA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ART. 38 T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI €.500.000,00 DESTINATO ALLA REALIZZAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE DA CORRISPONDERE IN UNA O PIU' EROGAZIONI, ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 4. IL FINANZIAMENTO VIENE REGOLATO DALLE SPECIALI DISPOSIZIONI SUL CREDITOFONDIARIO DEL T.U., DAI PATTI E CONDIZIONI PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' DAL DOCUMENTO DI SINTESI E DAL CAPITOLATO CHE LA PARTE FINANZIATA/ CONCEDENTE IPOTECA DICHIARAO DI BEN CONOSCERE PER AVERNE RICEVUTO IN PRECEDENZA CONOSCENZA E DI ACCETTARNE TUTTE LE CONDIZIONI. IL DOCUMENTO DI SINTESI ED IL CAPITOLATO, FIRMATI DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGANO AL PRESENTE ATTO. LE PARTI PRENDONO ATTO CHE IL DOCUMENTO DI SINTESI RIPORTA LA SINTESI DELLEPIU' SIGNIFICATIVE CONDIZIONI CONTRATTUALI NONCHE' LE CONDIZIONI ECONOMICHE RELATIVE AL CONTRATTO. IL FINANZIAMENTO SARA' ALTRESI' REGOLATO, IN MANCANZA DI SPECIALI PATTUIZIONI E NORME, DAL CODICE CIVILE. ART. 2 - EROGAZIONE LA SOMMA MUTUATA VERRA' EROGATA DALLA BANCA CON UNO O PIU' ATTI DA STIPULARSI DOPO CHE DALLA PARTE MUTUATARIA, E NEL TERMINE DI 2 (DUE) MESI A DATARE DA OGGI, SIANO STATE ADEMPIUTE LE CONDIZIONI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO EALL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI E SPECIALMENTE SIA STATO PROVATO CHE L'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA A GARANZIA NON E' PRECEDUTA DA ISCRIZIONI, PRIVILEGI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI. TUTTAVIA NONOSTANTE L'ADEMPIMENTO DELLE CONDIZIONI TUTTE PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO E NELLE ALLEGATE CONDIZIONI GENERALI RIMANE RISERVATO ALLA BANCA DI DECIDERE E FISSARE LA DATA DELL'ATTO O DEGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA DEL MUTUO SECONDO QUANTO PREVISTONELL'ALLEGATO CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO DAL 1B COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO, L'EROGAZIONE DEL MUTUO DURANTE IL CORSO DEI LAVORI POTRA' ESSERE EFFETTUATA SOLO IN BASE A STATI DI AVANZAMENTO DEBITAMENTE CONTROLLATI ED APPROVATI DALLA BANCA. ART. 3 TERMINI E MODALITA DI RIMBORSO PER IL PRESENTE FINANZIAMENTO VIENE STABILITO UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO LA CUI DURATA DECORRE DAL GIORNO DELLE SINGOLE EROGAZIONI FINO AL GIORNOPRECEDENTE ALLA DATA DI DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL FINANZIAMENTO; PER IL PERIODO ANZIDETTO LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A CORRISPONDERE ALLA BANCA RATE DI INTERESSI SEMPLICI NELLA MISURA ED ALLE DATE INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 2 BIS. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA, ANCHE PER I PROPRI EREDI O AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 10 (DIECI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 20 (VENTI)SEMESTRALITA' POSTICIPATE A PARTIRE DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE SUCCESSIVO ALLA DATA DELL'ATTO DI CHIUSURA DEL MUTUO E COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, AL TASSO INDICATO DAL SUCCESSIVO ARTICOLO QUATTRO, DA PAGARSI PRESSO GLI SPORTELLI DELLA BANCA SENZA INTERRUZIONE ALLE SCADENZE PREVISTE DALL'ATTO O DAGLI ATTI DI EROGAZIONE E QUIETANZA DEL MUTUO, COME MEGLIO VERRA' IVI PRECISATO. ART. 4 INTERESSI IL MUTUO E' REGOLATO AL TASSO VARIABILE ANNUOPOSTICIPATO DETERMINATO, A TITOLO PROVVISORIO E INDICATIVO E CHE VERRA' SUCCESSIVAMENTE STABILITO ALL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA, NELLA MISURA DI 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DEL VALORE OTTENUTO DALLA MEDIA PERCENTUALE DEL TASSO INTERBANCARIO EURIBOR 360 SEMESTRALE PUBBLICATO GIORNALMENTE DA IL SOLE 24 ORE RILEVATO NEL MESE

PRECEDENTE L'INIZIO DELLA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI, E COSI' PROSEGUENDO PERIODO PER PERIODO. IL DEBITORE PRENDE ATTO CHE, QUALORA NEL PERIODO INTERESSATO GLI ANZIDETTI TASSI NON FOSSERO RILEVABILI DA IL SOLE 24 ORE SI PROCEDERA' ALLA RILEVAZIONE DELL'ANALOGO TASSO DALLE COMUNICAZIONI FORNITE GIORNALMENTE DALLA.T.I.C. ASSOCIAZIONE TESORIERI ISTITUZIONI CREDITIZIE. GLI INTERESSI SONO CALCOLATI SECONDO I GIORNI EFFETTIVI CON DIVISORE ANNO CIVILE. LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ALTRESI' ATTO CHE IL TASSO COME SOPRA DETERMINATO SARA' ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI. LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE, IN CASO DI MANCATO, RITARDATO O DILAZIONATO PAGAMENTO, RISPETTO ALLE SCADENZE PREVISTE, DELLE SOMME DOVUTE ALLA BANCA A TITOLO DI CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI, O DI PARTE DI ESSE, GLI INTERESSI DI MORA IN MISURA PARI AL TASSO MEDIO RISULTANTE TEMPO PER TEMPO DALLA RILEVAZIONE RIFERITA ALLA CATEGORIA DI APPARTENENZA DELLA PRESENTE OPERAZIONE PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1, DELLA LEGGE 7.3.1996 N. 108, AUMENTATO DELLA META' (COSIDDETTO TASSO SOGLIA), CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI CON DIVISORE 365. GLI INTERESSI DI MORA, SARANNO CALCOLATI NELLA MISURA SOPRA PREVISTA SULLE SOMME DOVUTE E DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA, SULLE RISPETTIVE SOMME, ANCHE NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCORDATARIE O DESECUTIVE A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA. PER GLI INTERESSI DI MORA NON E' PREVISTA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IN CASO DI PUBBLICAZIONE, DA PARTE DELLO STESSO MINISTERO E AI SENSI DELLA MEDESIMA LEGGE, DEL TASSO MEDIO DEGLI INTERESSI DI MORA, VERRA' APPLICATO DETTO TASSO MEDIO. OVE PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTANELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO RELATIVO AL PRESENTE FINANZIAMENTO E' PARI: - AL 6,32 % PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO; - AL 6,20 % PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO. LA BANCA INVIERA' ANNUALMENTE ALLA PARTE FINANZIATA COMUNICAZIONE DEI TASSI APPLICATI CON LE RELATIVE DECORRENZE. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL CITATO T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA CON LA FORMALE ASSICURAZIONE ALLA BANCA DELLA PIENA PROPRIETA' E COMPLETA DISPONIBILITA' DEI BENI CHE NE SONO OGGETTO E DELLA LORO LIBERTA' DA SERVITU' NON APPARENTI E DA VINCOLI ED ONERI PREGIUDIZIEVOLI, NONCHE' DA ISCRIZIONI O PRIVILEGI PRECEDENTI E DA TRASCRIZIONI CHE POSSANO PREGIUDICARE O DIMINUIRE LA GARANZIA IPOTECARIA. ART. 12 ELEZIONE DI DOMICILIO PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA IN SPOLETO, NEGLI UFFICI DELLA SUA DIREZIONE GENERALE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U. ; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.

N. 2814 del 05/06/2009 - Np.620 - IPOGIUD. CANCELLATA

Contro

* Atto giudiziario del 15/05/2009 - Rep.265 - Tribunale di SPOLETO

IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLATA CON ANNOTAMENTO N.P.479 DEL 24/07/2009

N. 2753 del 28/05/2010 - Np.561 - IPOTECA CONVENZIONALE di €1.916.600,00 / 958.300,00

A favore

Contro

* Atto del 19/05/2010 - Rep.1360 Racc.944 :

IPOTECA VOLONTARIA di €1.916.600,00 di cui €958.300,00 per sorte di mutuo condizionato da rimborsare in 28 anni :

- terreni in TREVISO Loc. CANNAIOLA, censiti al N.C.T.

Fg.33 n.1116 di mq. 590 - poi soppresso ed unito alla n.1128 ;
n.1117 di mq. 40 - poi soppresso ed unito alla n.1128 ;
n.1121 di mq. 86 - poi soppresso ed unito alla n.1128 ;
n.1126 di mq. - poi soppresso ed unito alla n.1128 ;
n.1128 di mq.2584 - poi soppresso per le nn.1137.1138.1139 ;
n.1129 di mq. - poi soppresso ed unito alla n.1128.-

> annotamenti a margine al 23.06.2020 :

. n.p.251 del 25/07/2012 - erogazione a saldo ;
. n.p.252 del 25/07/2012 - svincolo beni ;
. n.p.253 del 25/07/2012 - frazionamento in quota ;

. n.p.265 del 20/08/2012 - svincolo beni ;
. n.p.266 del 20/08/2012 - svincolo beni ;
. n.p.267 del 20/08/2012 - svincolo beni ;
. n.p.384 del 03/10/2012 - svincolo beni ;
. n.p.165 del 31/03/2014 - svincolo beni ;
. n.p. 76 del 26/03/2015 - riduzione di somma ;
. n.p. 77 del 26/03/2015 - definizioni condizioni ammortamento ;
. n.p.331 del 01/09/2016 - surrogazione in quota mutuo frazionato ;
. n.p.287 del 01/06/2018 - surrogazione in quota mutuo frazionato -

CONTRATTO CONDIZIONATO DI MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELLA NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, ARTICOLO 38 E SEGUENTI D.LGS. N. 385 DEL GIORNO 01/09/1993. LA BANCA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE ALLO STESSO TITOLO ACCETTA PER SE', PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI €.958.300,00 DA CORRISPONDERSI IN UNA O PIU' EROGAZIONI, LA DURATA MASSIMA DELL'AMMORTAMENTO VIENE DETERMINATA IN ANNI 28, PERTANTO IL TASSO INDICIZZATO GLOBALE RISULTA ESSERE PARI A 3,453%. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'AD. 39, 3 COMMA, DEL CITATO T.U. SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO DALL'ART.13 DELL'ALLEGATO CAPITOLATO, LA PARTE MUTUATARIA CORRISPONDERA' IN OGNI CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, UN COMPENSO OMNICOMPRESIVO CORRISPONDENTE AL 1% (UNO PER CENTO) DELL'IMPORTO ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, SECONDO LA FORMULA ESEMPLIFICATIVA RIPORTATA NEL DOCUMENTO DI SINTESI. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A VERSARE AD OGNI EROGAZIONE L'IMPOSTA PREVISTA DAL TITOLO IV DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E LE SPESE RECLAMATE DAL TECNICO DI FIDUCIA DELLA BANCA PER ACCERTAMENTI SUGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI. A TUTTI GLI EFFETTI, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA DELLE MARCHE S.P.A., PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN ANCONA VIA MENICUCCI N.4/6; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA E LA PARTE FIDEIUSSORIA PRESSO IL DOMICILIO O LA RESIDENZA DICHIARATI NEL PRESENTE ATTO ED IN MANCANZA PRESSO LA SEGRETERIA COMUNALE DI RESIDENZA O DELL'IMMOBILE IN CONFORMITA' ALLA LEGGE, CON ESPRESSA DICHIARAZIONE DA PARTE SUA CHE QUALSIASI COMUNICAZIONE O NOTIFICA, ANCHE DI TITOLI O DI ATTI GIUDIZIALI O ESECUTIVI, POTRA' ESSERE VALIDAMENTE EFFETTUATA DALLA BANCA, OGNI ECCEZIONE RIMOSSA, INDIFFERENTEMENTE PRESSO IL SUDDETTO DOMICILIO ELETTO O PRESSO LA RESIDENZA O IL DOMICILIO INDICATI NEL PRESENTE ATTO O FATTI CONOSCERE SUCCESSIVAMENTE A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA. AI FINI IPOTECARI LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA SEDE IN ANCONA VIA MENICUCCI N.4/6. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), CALCOLATO IN CONFORMITA' ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) AI SENSI DELL'ARTICOLO 122 DEL T.U. RISULTA PARI AL 3,677% -

N. 1093 del 12/03/2013 - Np.129 - IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLATA

Contro

* Atto Giudiziario del 22/02/2013 Rep.84 - Tribunale di SPOLETO

IPOTECA GIUDIZIALE CANCELLATA CON ANNOTAMENTO N.P.184 DEL 08/04/2014

N. 1697 del 17/04/2013 - Np.203 - IPOTECA CANCELLATA

Contro

* Atto del 11/04/2013 - Rep.16879 Racc.6122

IPOTECA VOLONTARIA A GARANZIA DI DEBITO CANCELLATA CON ANN.TO N.P.420 DEL 02/11/2016.

ANNOTAZIONI A FAVORE : NULLA RISULTA

ANNOTAZIONI CONTRO : NULLA RISULTA

FINE DEL DOCUMENTO

1

Con il presente atto, i signori

██████████, repertorio n. 24201, raccolta 13680, in data 10 settembre 2014, registrata a L'Aquila il 15 settembre 2014, iscritta al registro delle Imprese di L'Aquila in data 15 settembre 2014, protocollo 36082/2014, che si trova allegata, in copia conforme all'atto autenticato a rogito ██████████ in data 10 marzo 2016, repertorio n. 491, raccolta 367, registrato a Perugia il 4 aprile 2016 al n. 7264 serie 1T sotto la lettera "A";

il quale interviene al presente atto oltre che in proprio in qualità di amministratore unico e quindi legittimo rappresentante della società:

I detti componenti premettono:

immobile 1) appartamento a uso civile abitazione in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terzo e primo, composto da sala da pranzo-soggiorno, loggia, due camere da letto, bagno, disimpegno, soffitta, specificamente censita al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33** particella **1137**, subalterno **8**, catastalmente, via Nuova, piano 1-3, categoria A/2, classe 2, vani 4, R.C. Euro 258,23; confinante con [REDACTED]

....., affacci su corte comune, affacci su vano scala comune, salvo altri;

posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33**, particella **1148**, privo di subalterno, catastalmente via Nuova, snc, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11; confinante con

corte comune, Zampolini, salvo altri;

posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33**, particella **1149**, privo di subalterno, catastalmente via Nuova, snc, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11; confinante con

corte comune su due lati, salvo altri;

* che la società aveva concesso in locazione al signor, con durata dal 1 ottobre 2019 al 30 settembre 2028, rinnovabile come per legge, con contratto registrato telematicamente a Perugia il 27 settembre 2019 al n. 9982, serie 3T, codice identificativo T3H19T009982000ZH, il seguente bene immobile:

immobile 2) appartamento a uso civile abitazione in Comune di Trevi, via Nuova, al piano primo e terzo, composto da sala da pranzo-soggiorno, due logge, due camere da letto, disimpegno, bagno, soffitta, specificamente censita al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33** particella **1137**, subalterno **7**, catastalmente, via Nuova, piano 1-3, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, R.C. Euro 290,51; confinante con affacci su corte comune su due lati,

..... vano scala comune, salvo altri;

posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33**, particella **1146**, privo di subalterno, catastalmente via Nuova snc, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11; confinante con corte comune,

....., salvo altri;

posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33**, particella **1147**, privo di subalterno, catastalmente via Nuova, snc, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11; confinante con

su più lati, corte comune, salvo altri;

* che la società dichiara di essere creditrice della società in forza del sottostante rapporto per il quale è stato emesso decreto ingiuntivo dal Tribunale Civile di L'Aquila in data 17

novembre 2014, cron. 1938/2014 R.G., repertorio n. 1329/2014 del 18/11/2014, notificato alla società [REDACTED]

[REDACTED] munito di formula esecutiva, ora definitivo per mancata opposizione, regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate dell'Aquila a cura della Cancelleria civile del Tribunale;

* il decreto ingiuntivo di cui al punto che precede era stato emesso per un importo nominale di euro **798.000,00 (settecento-novantottomila virgola zero zero)**, oltre interessi, spese della procedura, spese forfettarie, IVA e Cassa di previdenza degli Avvocati, spese di registrazione e successive occorrenze, così come nel decreto ingiuntivo dovute e la società [REDACTED] è titolare di parte del detto credito;

* che tra la società [REDACTED] [REDACTED] sito in Trevi, frazione Cannaiola, Via Nuova n. 38/38A/38B, condominio di cui sono parte le unità immobiliari sopra citate, è pendente, innanzi al Tribunale Civile di Spoleto, una controversia giudiziale introdotta dal medesimo [REDACTED] [REDACTED] avente ad oggetto la fruizione dei servizi condominiali;

* che nel giudizio di cui al punto che precede è intervenuto quale terzo interessato il [REDACTED]

* che è intenzione del [REDACTED] [REDACTED] cedere la propria integrale posizione contrattuale derivante dai due detti contratti alla società [REDACTED] [REDACTED] ai sensi e per gli effetti degli articoli 1406 e seguenti del codice civile, così cedendo alla stessa i contratti di locazione di cui sopra, con tutti gli annessi e connessi, con le posizioni attive e passive, così da non essere più parte diretta nel rapporto contrattuale con la società [REDACTED]

* che è altresì intenzione della società [REDACTED] [REDACTED] ottenere la detenzione dei medesimi immobili, per le proprie finalità di foresteria o sublocare a terzi, così traendone una utilità;

* che la società [REDACTED] è disposta a prestare il proprio consenso alla cessione, convenendo, contestualmente, con la società [REDACTED] [REDACTED] modifiche alle condizioni contrattuali.

Tutto quanto premesso e considerato, i detti comparenti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1)

Il signor [REDACTED], con il contestuale consenso della società [REDACTED] cede, alla società [REDACTED], che come rappresentata accetta ed acquista, l'intera propria posizione contrattuale, di cui al contratto di locazione registrato telematicamente a Perugia il 27 settembre 2019 al n. 9919, serie 3T, codice identificativo T3H19T009919000NE e al contratto di locazione registrato telematicamente a Perugia il 27 settembre 2019 al n. 9982, serie 3T, codice identificativo T3H19T009982000ZH;

entrambi citati nella superiore premessa, così diventando un'unica posizione contrattuale.

Per effetto del presente atto, pertanto, la società [REDACTED] subentra nell'intera posizione di parte contrattuale del signor [REDACTED], e quindi nei diritti e negli obblighi, nei diritti potestativi, nelle aspettative, nelle azioni ed eccezioni contrattuali spettanti al medesimo [REDACTED] in dipendenza dei contratti ceduti.

Articolo 2)

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso, quindi, la posizione contrattuale è trasferita alla società [REDACTED]. La società [REDACTED] è contestualmente immessa nella detenzione degli immobili oggetto dei detti contratti.

Con effetto dalla data odierna, il subingresso della società [REDACTED] in luogo del cedente, signor [REDACTED], comporta, per espressa pattuizione e con il consenso della società ceduta, [REDACTED] la liberazione del cedente, signor [REDACTED], dalle obbligazioni nei confronti della società [REDACTED]

Il signor [REDACTED] garantisce espressamente, a tutti gli effetti di legge, la validità e l'efficacia dei contratti ceduti, più volte citati, ma non risponde dell'adempimento del contratto stesso o dell'adempimento da parte della società [REDACTED] alle obbligazioni contrattuali.

Il signor [REDACTED] per quanto possa occorrere, presta ogni più ampio consenso per effettuare, in favore della società [REDACTED] la voltura di ogni e qualunque procedimento o utenza di qualsiasi specie inerente i contratti ceduti, autorizzando così la società [REDACTED] ad esperire tutte le pratiche che si rendessero necessarie, esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità presente e futura ogni Ente.

Articolo 3)

La cessione del contratto avviene senza corrispettivo.

Articolo 4)

Per effetto di quanto sopra, la società [REDACTED] è subentrata nella posizione contrattuale già del signor [REDACTED]

La società [REDACTED] convengono di modificare i contratti di locazione più volte citati come segue:

* l'articolo 1) dei detti contratti di locazione è modificato come segue

"1) Il contratto è stipulato per la durata di anni **15 (quindici)**, dal 01/10/2019 (uno ottobre duemiladiciannove) al 30/09/2034 (trenta settembre duemilatrentaquattro) e si intenderà rinnovato per una ulteriore durata pari ad anni 4 (quattro), o comunque pari alla minima di legge al tempo vigente,

nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, da recapitarsi a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, contenente la specificazione del motivo invocato, come per legge, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza.

Al termine dell'eventuale rinnovo, la locazione si intenderà rinnovata per una durata uguale a questo ultimo e così di seguito, in mancanza di disdetta da recapitarsi con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o posta elettronica certificata, con le modalità del citato articolo 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431."

* l'articolo 5) dei detti contratti di locazione è modificato come segue

"5) Il canone annuale di locazione, tenuto conto del fatto che i costi dei servizi condominiali saranno corrisposti direttamente in favore del condominio da parte del conduttore, delle condizioni oggettive dell'immobile, anche sopra descritte e ben note, della sua ubicazione, della promiscuità dell'uso concesso per le parti comuni, e del pagamento integrale e anticipato per l'intero periodo, è determinato in euro **3000,00 (tremila virgola zero zero)** annui, che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di euro **250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero)**, ciascuna, entro il giorno 8 (otto) di ogni mese, con le modalità indicate dal locatore; il canone detto è integralmente compensato per l'intero periodo, con il credito che la società [REDACTED] vanta nei confronti della società [REDACTED] di talché il credito della società [REDACTED] viene ridotto del corrispondente importo e residua per la somma pari alla differenza tra il credito ceduto e il canone oggi compensato.

Nel canone di locazione non sono comprese le spese per utenze, quali luce, acqua, gas e telefono che resteranno esclusivamente a carico del conduttore. Le spese condominiali, ad eccezione dei lavori di straordinaria manutenzione, anche per quanto alla quota incombente sul proprietario, saranno a carico del conduttore."

* l'articolo 6) dei detti contratti di locazione è modificato come segue

"6) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori, salvo quanto precisato all'articolo 5), non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonchè di quanto altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone), e salvo sempre quanto indicato all'articolo 5), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli articoli 5 e 55 della legge 27 luglio 1978 n. 392."

* l'articolo 17) dei detti contratti di locazione è modificato come segue

"17) Disposizioni finali - Le parti si danno reciprocamente atto e convengono che la durata del contratto è stabilita per esigenze della parte locatrice e di considerare essenziale ogni patto del presente contratto, ivi inclusa la durata come sopra stabilita."

Articolo 5)

La società [REDACTED] e la [REDACTED] convengono che rimangono fermi e validi, tra loro, tutti i patti e gli accordi convenuti nei contratti di locazione di cui sopra, più volte citati, nei quali è subentrata, in forza dell'odierna cessione, la società [REDACTED] salvo quando precede, che le parti hanno stipulato a modifica dei detti contratti.

Articolo 6)

Le parti precisano che la presente posizione contrattuale, e quindi la locazione, ha ad oggetto, i seguenti beni immobili e precisamente

immobile 1) appartamento a uso civile abitazione in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terzo e primo, composto da sala da pranzo-soggiorno, loggia, due camere da letto, bagno, disimpegno, soffitta, specificamente censita al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio 33 particella 1137, subalterno 8, catastalmente, via Nuova, piano 1-3, categoria A/2, classe 2, vani 4, R.C. Euro 258,23; confinante con [REDACTED] affacci su corte comune, affacci su [REDACTED] vano scala comune, salvo altri;

posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio 33, particella 1148, privo di subalterno, catastalmente via Nuova, snc, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11; confinante con [REDACTED] corte comune, Zampolini, salvo altri;

posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi, via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio 33, particella 1149, privo di subalterno, catastalmente via Nuova, snc, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11; confinante con [REDACTED] corte comune su due lati, Zampolini, salvo altri;

immobile 2) appartamento a uso civile abitazione in Comune di Trevi, via Nuova, al piano primo e terzo, composto da sala da pranzo-soggiorno, due logge, due camere da letto, disimpegno, bagno, soffitta, specificamente censita al catasto fabbricati del Comune di Trevi, al foglio 33 particella 1137, subalterno 7, catastalmente, via Nuova, piano 1-3, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, R.C. Euro 290,51; confinante con affacci su corte

comune su due lati, [REDACTED]
[REDACTED] vano scala comune, salvo altri;
posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi,
via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto
fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33**, particella **1146**,
privo di subalterno, catastalmente via Nuova snc, piano T, ca-
tegoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11; con-
finante con corte comune, [REDACTED]
[REDACTED] Magnini, salvo altri;
posto auto di metri quadrati 13 (tredici), in Comune di Trevi,
via Nuova, al piano terra, specificamente censito al catasto
fabbricati del Comune di Trevi, al foglio **33**, particella **1147**,
privo di subalterno, catastalmente via Nuova, snc, piano T,
categoria C/6, classe 2, metri quadri 13, R.C. Euro 16,11;
confinante con [REDACTED]
su più lati, corte comune, salvo altri.

Articolo 7)

Gli oneri di registrazione del presente atto sono a carico
della società [REDACTED] nei rapporti interni.

Articolo 8)

Le parti, per quanto possa occorrere, fanno espresso riferi-
mento alle planimetrie catastali depositate presso la compe-
tente Agenzia del Territorio il 17 febbraio 2016, protocollo
PG0044147, in data 10 luglio 2012, protocollo PG0211041, e-
strate in data 10 aprile 2020 con n. T81210, T81211, T81212,
T81213, T81214, T81215, e dichiarano che i dati e le planime-
trie depositati presso la competente Agenzia delle Entrate so-
no conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni
vigenti in materia catastale, come la parte conduttrice con-
ferma.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura
fissa, trattandosi di cessione di contratto che, ai soli fini
dell'iscrizione a repertorio, è di valore indeterminabile.

Il presente atto sarà, inoltre, soggetto ad imposta di bollo
per la pubblicità immobiliare.

Ai sensi dell'art. 2643 n. 8 del C.C., le parti chiedono la
trascrizione del presente contratto nei competenti Registri
Immobiliari con esonero del competente Conservatore da ogni
responsabilità.

Le parti dichiarano di voler corrispondere annualmente l'impo-
sta di registro dovuta per la locazione.

[REDACTED]

[REDACTED]

Repertorio n. 3053

Raccolta n. 2217

AUTENTICA DI FIRME

Certifico, io sottoscritto [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] iscritto nel Collegio del Distretto notarile
di Perugia che, previa lettura della sopra estesa scrittura
privata alle parti, i signori:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
della cui identità personale io notaio sono certo, hanno apposto alla mia presenza la propria firma in calce all'atto che precede e come per legge, essendo le ore dodici e minuti zero zero.

[REDACTED], il
giorno quattordici aprile duemilaventi.

[REDACTED]
segue impronta del sigillo

Certifico io sottoscritto, [REDACTED]
[REDACTED] iscritto nel distretto notarile di Perugia, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter L. 16-2-1913 n. 89. Consta in detto formato di pagine otto.

[REDACTED] li 15 aprile 2020 nel mio studio in [REDACTED]
Firmato digitalmente: [REDACTED]