



COMUNE DI TORGIANO Perugia



S.U.A.P.E.

Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia
ai sensi dell'art. 113 della L.R. 1/2015

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA EDIFICI ESISTENTI
E AMPLIAMENTO
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMPLESSIVA
CAMBIO DI CLASSIFICAZIONE TURISTICO RICETTIVA
DA ALBERGO 4 STELLE S. A 5

BORGO BRUFA SPA RESORT

PROPRIETA':

Soc. Borgo Brufa S.r.l.

UBICAZIONE:

Torgiano Loc. Brufa Via del Colle, 38

SCALA:

RIF. CATASTALE:

Foglio 15 - Particelle n° 548-17-553-521-520-532-551-549-518
Foglio 16 - Particelle n° 3-91-89-554-553-556-559-560-538
Foglio 16 - Particelle n° 88-558-557-536-93-90-555-96-94

N° TAVOLA:

RU2a

OGGETTO / DESCRIZIONE

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
VARIANTE AL PRG PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA**

TECNICO

TECNICO

Progettisti



Architetto Fausto Ciotti
ciottifausto@gmail.com



Architetto Silvia Giannini
info@silviagianniniarchitetto.it



P.I. Elvisio Regni
regni@italprogetti.org



Geologo Sforza Simone
simonesforza@tiscali.it



Ingegnere Mario Lucarelli
mario.lucarelli@fluproject.it



Ingegnere Mauro Fiorini
mauro-fiorini@virgilio.it

SIGLE ELABORATI

- U. 00** Variante PRG Comune di Torgiano Parte Operativa
PP. 00 Progetto Paesaggistico - Ambientale
PA. 00 Progetto Architettonico
PI. 00 Progetto Prevenzione Incendi
TE. 00 Progetto Tecnologico Sistemi elettrici - fotovoltaico
TR. 00 Progetto Tecnologico Sistemi di riscaldamento-raffrescamento-ricambi d'aria
PI. 00 1- relazione geologica per il Piano Attuativo:
RELAZIONE GEOLOGICA - Con valutazioni sulla funzionalità idraulica e sull'equilibrio idrogeologico - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO - DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE MICROZONAZIONE SISMICA
2- relazione geologico-tecnica esecutiva (per deposito in Provincia)
RELAZIONE GEOLOGICA E SULLA MODELLAZIONE SISMICA - CARATTERIZZAZIONE GEOLOGICA DEL SITO -DEFINIZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA DI BASE.
ST. 00 Progetto Strutturale

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La struttura Turistica denominata "Borgo Brufa SPA Resort" muove i suoi primi passi nel 1999 quando la proprietà decide di riconvertire delle strutture esistenti da destinare ad agriturismo, tale iniziativa di alto pregio, pur nella sua piccola dimensione lascia intravedere ampi spazi di sviluppo nel settore turistico ricettivo.

In sede di redazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Torgiano nel 2003 veniva censita, una vasta area di proprietà, a Zona DTB4 per circa 4 ettari con destinazione turistico ricettiva e una volumetria potenziale di mc. 8.250, Tale area nella sua estensione ricomprendeva anche gli immobili già destinati ad agriturismo. (Allegato 1)

Il complesso alberghiero nella sua globalità ha oggi 48 camere di cui 10 suite di grande pregio (una addirittura con piscina interna oltre che sauna), sala ristorante per interni ed esterni di mq 740,00 circa, 2 sale per convegni e centro benessere di mq 1200 circa, allo stato attuale l'attività è classificata con 4 stelle. (allegato1)

Con la variante al PRG parte strutturale adottata con delibera del C.C. n° 41 del 22/10/2013 (adeguamento alla L.R.11/2005) (Allegato 2) l'area in questione viene ulteriormente ampliata prevedendo in quella fase una eventualità di espansione della attività. Essendo tale variante ancora in corso di definizione da parte del comune di Torgiano, si è ritenuto di provvedere con la presente richiesta l'anticipazione dei tempi di approvazione, prevedendo quindi anche la modifica della parte strutturale che ricalca fedelmente quanto già definito in sede di adozione da parte del Comune di Torgiano.

Tale area ha la seguente Destinazione RUP "tessuto esistente di formazione recente prevalentemente produttivo – azioni di riqualificazione e consolidamento"(allegato2)

La proposta di variante al prg parte operativa naturalmente ricalca in termini di superficie quanto previsto in sede di adozione del PRG parte strutturale fatta dal comune di Torgiano.

- Area attualmente destinata a DTB 4 superficie complessiva individuata di mq 34.824,00 per una volumetria di mc 8.250,00 (vedi art. 29 N.T.A. parte operativa)
- Area prevista in variante al prg parte strutturale superficie complessiva individuata di mq 47.291,00 RUp

In sede di variante al PRG le norme di attuazione prevedono (vedi art. 17 comma 8) una densità edilizia per la Sottounità 4.a- Brufa lt max 0,5 mq/mq

L'indice territoriale proposto in applicazione nella parte operativa è di lt 0,15 mq/mq

Per una SUC complessiva ammissibile potenziale di mq 7.093,65

TABELLA DA RIPORTARE ALL'ART. 29 DELLE NTA PARTE OPERATIVA DEL COMUNE DI TORGIANO CHE SOSTITUISCE QUANTO PREVISTO NEL RIGO DTB4 E' LA SEGUENTE

Comparti	mq/mq max	RC max	H max	Distanza minima dai confini (Dc)	Distanza minima dalle strade (Ds)	Distanza minima tra fabbricati (Ds)	lat Min.	lpt min	Note

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

	mq	% St	m	m	m	m			
DTB4*	0,15	0,30	6,50	5,00	5,00	10,00	2,5	50%	

Determinazione aree interessate dalla Variante PRG parte Operativa

La **Variante al P.R.G. PARTE STRUTTURALE E OPERATIVA** del Comune di Torgiano oggetto della presente relazione interessa degli appezzamenti di terreno di proprietà della soc. Borgo Brufa S.r.l. e in parte di proprietà dei Sig.ri Sfascia Andrea e Baldassarri Ivana, **precisando che quest'ultimi con atto a rogito Notaio carbonari redatto in data 25 luglio 2017 hanno conferito alla soc. richiedente, essendone i proprietari, i terreni interessati dagli interventi.**

Descrizione dello stato delle proprietà: (allegato 3 stato della consistenza delle proprietà VAX 15-16)

Proprietà soc. Borgo Brufa S.r.l.

comune censuario di Torgiano

Part. Foglio 15 part. 17-553 Foglio 16 part. 3-438 superficie: mq

Part. Foglio 15 part. 521 superficie: mq 1650

(Allegato visure)

Proprietà Baldassarri Ivana

comune censuario di Torgiano

Foglio 16

Part. 90 superficie: mq 5 (oggetto di conferimento)

Part. 93 superficie: mq 2400 (oggetto di conferimento)

Part. 536 superficie: mq 5495 (oggetto di conferimento)

Part. 553 superficie: mq 82 (terreno oggetto di conferimento)

Part. 554 superficie: mq 279 (terreno oggetto di conferimento)

Part. 556 superficie: mq 17 (terreno oggetto di conferimento)

Part. 557 superficie: mq 10104 (terreno oggetto di conferimento)

Part. 558 superficie: mq 1007 (terreno oggetto di conferimento)

Part. 559 superficie: mq 4692 (terreno oggetto di conferimento)

Part. 560 superficie: mq 416 (terreno oggetto di conferimento)

(Allegato visure)

Proprietà Sfascia Andrea

comune censuario di Torgiano

Foglio 16

Part. 89 superficie: mq 390 (oggetto di conferimento)

Part. 91 superficie: mq 15 (oggetto di conferimento)

Foglio 15

Part. 520 superficie: mq 410 (oggetto di conferimento)

Part. 532 superficie: mq 3891 (oggetto di conferimento)

Part. 549-551 superficie: mq 1463 (oggetto di conferimento)

Part. 520 superficie: mq 410 (oggetto di conferimento)

(Allegato visure)

Determinazione SUC complessiva effettiva derivante dall'intervento

RELAZIONE DI CALCOLO S.U.C. COMPLESSIVA ESISTENETE

Area DTB 4 Loc. Brufa di Torgiano Volume ammesso mc 8250

S.U.C. ammessa mc 8250 / 3 = mq 2.750,00

Edificio 1 (casa colonica)

Piano interrato	S.U.C. mq	3.20		
Piano terra	S.U.C. mq	284.80		
Piano primo	S.U.C. mq	<u>198.50</u>		
Totale	S.U.C. mq	486.50	S.U.C. mq	486.50

Edificio 2 (Reception)

Piano terra	S.U.C. mq	44.00	S.U.C. mq	44.00
-------------	-----------	-------	-----------	-------

Edificio 3 (Casetta)

Piano terra	S.U.C. mq	72.50	S.U.C. mq	72.50
-------------	-----------	-------	-----------	-------

Edificio 4 (Casetta)

Piano terra	S.U.C. mq	79.00	S.U.C. mq	79.00
-------------	-----------	-------	-----------	-------

Edificio 5 (villa)

Piano terra	S.U.C. mq	173.10		
Piano primo	S.U.C. mq	97.90		
Piano secondo	S.U.C. mq	<u>97.90</u>		
Totale	S.U.C. mq	368.90	S.U.C. mq	368.90

Edificio 7 (ristorante centro benessere)

Piano seminterrato	S.U.C. mq	65.91		
Piano terra	S.U.C. mq	740.90		
Ampliamento SPA	S.U.C. mq	<u>12.54</u>		
Totale	S.U.C. mq	819.35	S.U.C. mq	819.35

Edificio 8 (borghetto)

Piano seminterrato	S.U.C. mq	108.41		
Piano terra	S.U.C. mq	437.58		
Piano sottotetto	S.U.C. mq	251.93		
Piano seminterrato	S.U.C. mq	<u>12.71</u>		
Totale	S.U.C. mq	803.27	S.U.C. mq	803.27

Totale S.U.C. realizzato alla data odierna			mq	2.673.52
Totale possibilità			mq	2.750,00
	Residuo di S.U.C.		mq	76.48

RELAZIONE DI CALCOLO S.U.C. COMPLESSIVA DI PROGETTO

La determinazione della SUC viene fatta sulla scorta di un calcolo delle superfici di incremento oggetto di progetto ai sensi e per gli effetti della R.R. 2/2015.

Si tenga presente che comunque ai sensi della L.R. 1/2015 è possibile un incremento allo stato attuale riguardante le attività produttive esistenti pari al 30% della S.U.C.

$2.673.52 \times 30\% = \text{mq S.U.C. } 802.00$

Superficie derivante dalla adozione della Variante al PRG mq 47.291,00

indice di edificabilità 0,15 mq /mq SUC complessiva Potenziale mq 7.093,00

La determinazione della SUC viene fatta sulla scorta di un calcolo delle superfici di incremento oggetto di progetto ai sensi e per gli effetti della R.R. 2/2015. (vedi schemi di calcolo suc)

Edificio 4

Vano tecnologico SUC mq 17,55

Edificio 7

Chiusura Terrazzo SUC mq 120,00

Chiusura Hall SUC mq 109,00

Incremento Ingresso SUC mq 75,40

Edificio 8

Incremento piano seminterrato SUC mq 195,60

Edificio 10

Sauna esterna SUC mq 11,27

Edificio 11

Ampliamento Reception SUC mq 321,05

Creazione Bagni Cucina SUC mq 11,65

Edificio 14

Camere + Palestra SUC mq 314,10

Edificio 10 + Edificio 15

SPA + Magazzini e camere personale SUC mq 317,64

Edificio 17

Centro di alta formazione SUC mq 142,90

(EDIFICIO NON OGGETTO DI AUTORIZZAZIONE)

Edificio 18

Bar esterno SUC mq 20,00

Percorsi esterni SUC mq 238,20

Totale SUC mq 1.894,36

agosto 2016 aggiornata al settembre 2017

Dott. Arch. Fausto Ciotti

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

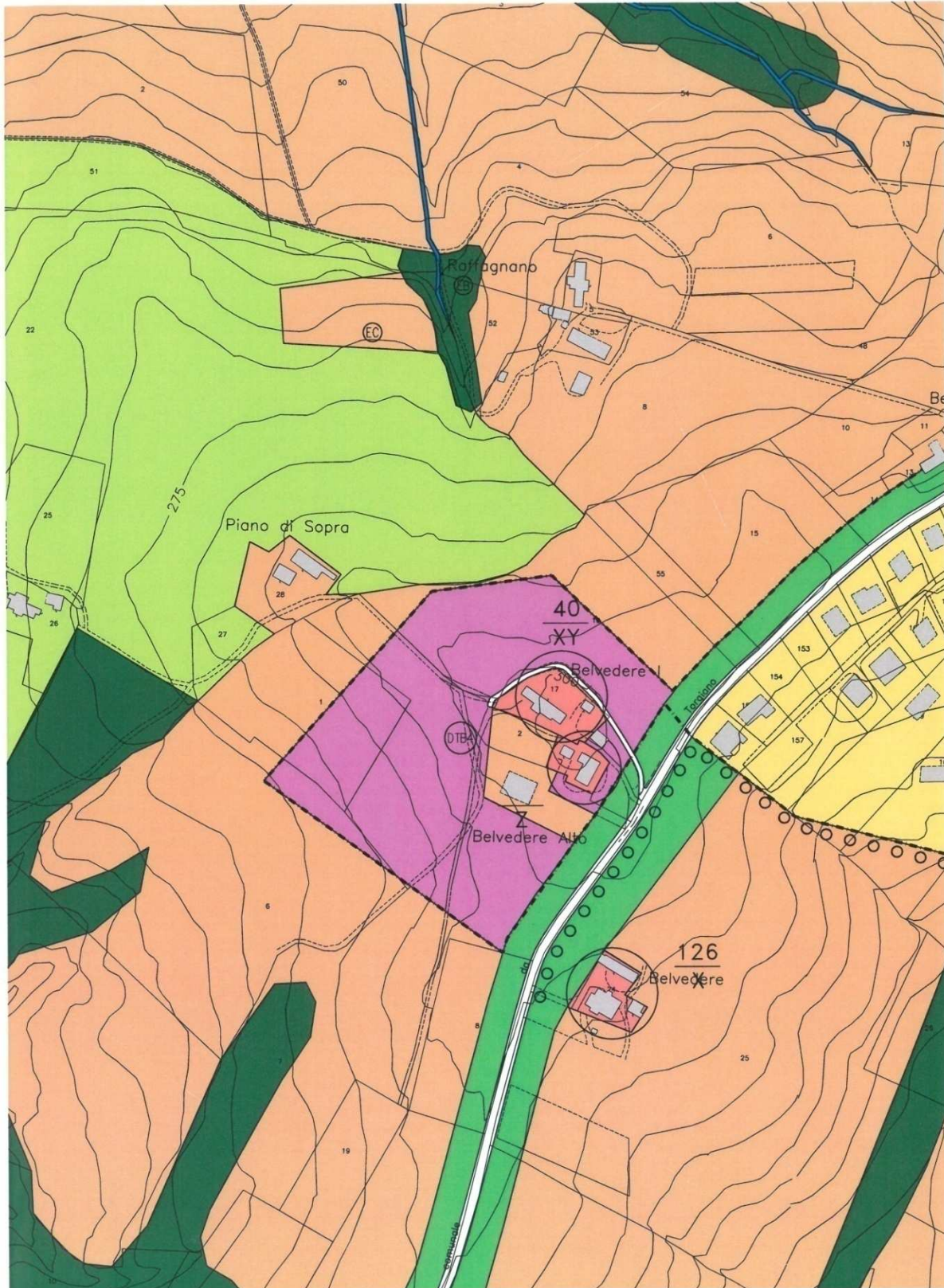
075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

ALLEGATI

ALLEGATO 1 (estratto PRG in vigore)



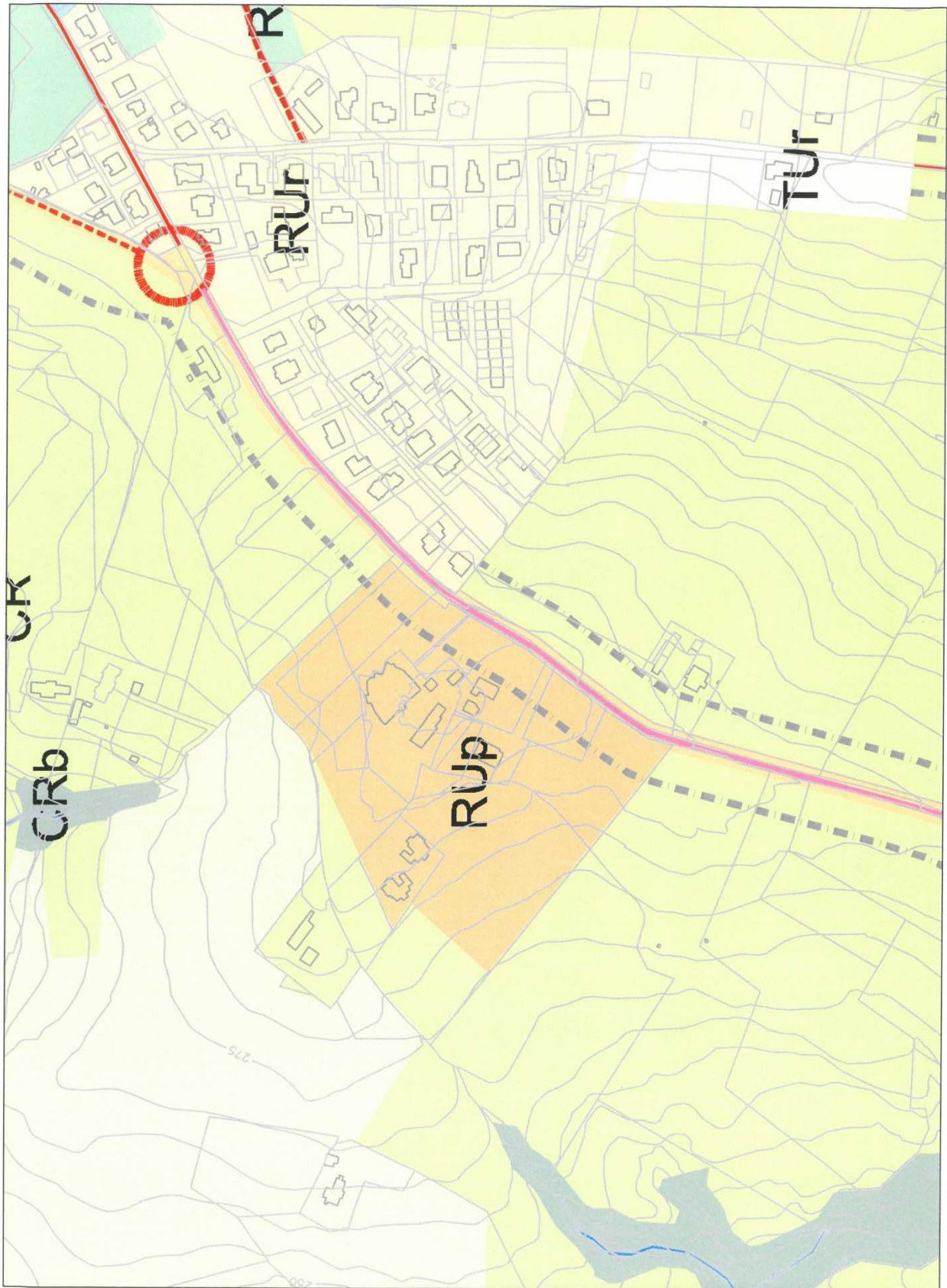
Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

ALLEGATO 2 (estratto PRG adottato)



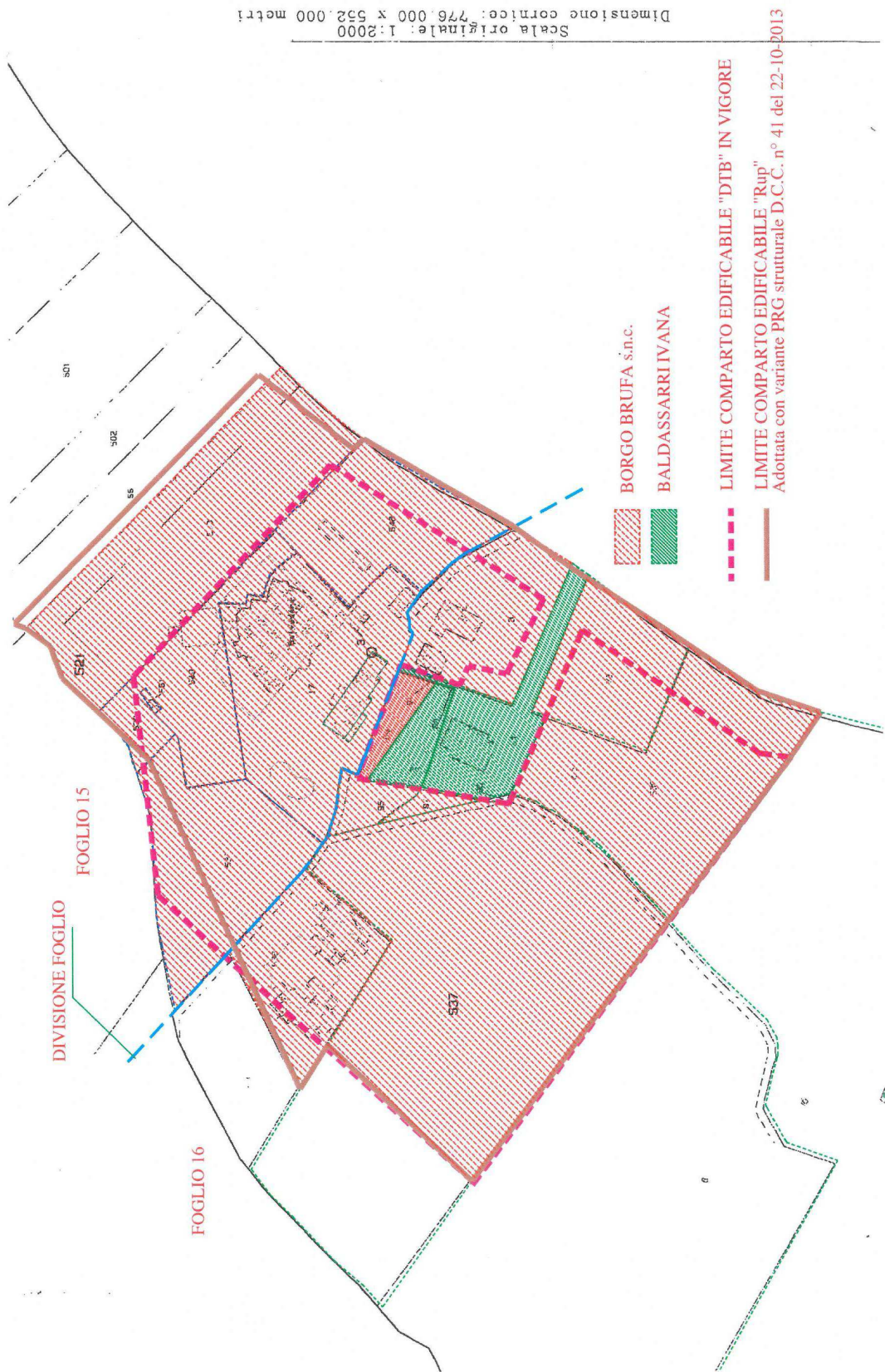
Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

PLANIMETRIA CATASTALE INDIVIDUAZIONE AMBITO DI INTERVENTO



Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Planimetria stato attuale



Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Planimetria stato di Progetto



Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Data: 11/07/2016 - Ora: 12.53.51
 Visura n.: T165786 Pag: 2

Segue

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: effettuata il 22/07/2013 con prot. n. PG0133763/2013 del 11/07/13
Totale: vani 7 m² 146 Rendita: Euro 84.465,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORGH BRUFA S.R.L. con sede in TORGHIANO		02535970541*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/01/2015 Repertorio n.: 77068 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 549.1/2015)				

2. Immobili siti nel Comune di TORGHIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
1	15	521	-	SEMINATIVO	3	16	50	Domnicale Euro 5,54 L. 10.725	Agrario Euro 6,39 L. 12.375
FRAZIONAMENTO del 15/05/2001 protocollo n. 156214 in atti dal 15/05/2001 (n. 2002.1/2001)									

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORGH BRUFA S.R.L. con sede in TORGHIANO		02535970541*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/01/2015 Repertorio n.: 77068 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA Registrazione: Sede: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 549.1/2015)				



Data: 11/07/2016 - Ora: 12.53.51
 Visura n.: T165786 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Dati della richiesta	Denominazione: BORG0 BRUFA S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PERUGIA
Soggetto individuato	BORG0 BRUFA S.R.L. con sede in TORGIANO C.F.: 02535970541

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		25	1218	26			C/1	4	111 m ²	Totale: 126 m ²	Euro 1.536,36	VIA ASSISI SNC piano: F; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica
2		17	592	6			C/6	2	35 m ²	Totale: 40 m ²	Euro 50,61	VIA DELLA VITE SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		17	592	19			A/2	2	3,5 vani	Totale: 77 m ² Totale esclude aree scoperte*: 70 m ²	Euro 225,95	VIA DELLA VITE SNC piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		17	592	20			A/2	2	3,5 vani	Totale: 77 m ² Totale esclude aree scoperte*: 70 m ²	Euro 225,95	VIA DELLA VITE SNC piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		15	17	15			D/2				Euro 82.427,00	VIA DEL COLLE n. 38 piano: S1-T-1-2; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/05/2013 protocollo n. PGM081426 in atti del 06/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9658.1/2013)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Notifica: 145140/2003

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/07/2016 - Ora: 12.53.51
Visura n.: T165786 Pag: 3

Fine

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Totale Generale: vani 7 m² 146 **Rendita:** Euro 84.465,87

Totale Generale: Superficie 16.50 **Redditi:** Dominicale Euro 5,54 Agrario Euro 6,39

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.12
 Visura n.: T218426 Pag: 1

Segue

Visura per soggetto
 limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Dati della richiesta	BALDASSARRI IVANA Terreni e Fabbricati siti nel comune di TORGIANO (Codice: L216) Provincia di PERUGIA
Soggetto individuato	BALDASSARRI IVANA nata in SVIZZERA il 23/02/1962 C.F.: BLDYNI62B63Z133C

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		16	90				5 m ²		VIA DEL COLLE SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/02/2011 protocollo n. PG0078245 in atti dal 15/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 26152.1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/03/2006 protocollo n. PG0064863 in atti dal 21/03/2006 DATI DERIVANTI DA [DI CORTE (n. 1150.1/2006)]	BLDYNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.12
Visura n.: T218426 Pag: 2

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

2. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		16	549	1			C/7	U	60 m ²		Euro 11,16	VIA BASTIA SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/11/2012 protocollo n. PG0334875 in atti dal 19/11/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 39736.1/2012)	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Notifica: Pubblicazione all albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. PG0074920 del 2012)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 (COSTITUZIONE del 23/11/2011 protocollo n. PG0431395 in atti dal 23/11/2011 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 8450.1/2011)	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.12
Visura n.: T218426 Pag. 3

Segue

3. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	16	6	AA	SEMIN ARBOR	3	67 50		Dominicale Euro 21,98	Agrario Euro 26,15	Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo n. PG0449586 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11205.1/2008)	Annotazione
2	16	83	AB	VIGNETO	2	1 45 00		Euro 76,27	Euro 71,14	Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo n. PG0449587 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11206.1/2008)	Annotazione
3	16	524	-	BOSCO CEDUO	U	13 00		Euro 0,40 L. 780	Euro 0,20 L. 390	FRAZIONAMENTO del 09/02/2000 in atti dal 09/02/2000 (n. 502.2/2000)	

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Totale: Superficie Euro 03.60.60 Redditi: Dominicale Euro 131,90 Agrario Euro 127,37

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.12
Visura n.: T218426 Pag: 4

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2000 protocollo n. 71336 Trascrizione in atti dal 19/07/2000 Repertorio n.: 59680 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA DATI DERIVANTI DA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 10669.1/2000)	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo

4. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	93	-	SEMINATIVO	3	24 00	A12	Dominicale Euro 7,82	Agrario Euro 9,30	Tabella di variazione del 15/12/2011 protocollo n. PG0480575 in atti dal 15/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 34549.1/2011)

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/05/2000 protocollo n. 71336 Trascrizione in atti dal 19/07/2000 Repertorio n.: 59680 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA DATI DERIVANTI DA Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 10670.2/2000)	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.12
Visura n.: T218426 Pag: 5

Segue

5. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	535		AA	SEMINATIVO	1 00 85		Dominicale Euro 32,84 Agrario Euro 39,06	Tabella di variazione del 17/12/2008 protocollo n. PG049589 in atti dal 17/12/2008 TRASMISSIONE DATI AGEAI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11208.1/2008)	Annotazione
2	16	536		AB	VIGNETO	1 66 50		Euro 87,58	VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. PG0431394 in atti dal 23/11/2011 (n. 11122.1/2011)	Annotazione
				AA	SEMINATIVO	17 95	A12	Euro 5,84		
				AB	VIGNETO	37 00	A12	Euro 19,46		

Immobile 1: Annotazione:

variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2008) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Immobile 2: Annotazione:

di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu

Totale: Superficie 03.22.30 Redditi: Dominicale Euro 145,72 Agrario Euro 145,85

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962		BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo

DATI DERIVANTI DA

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.13
Visura n.: T218426 Pag: 6

Segue

6. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	552	-	-	SEMIN ARBOR	01 54	A12	Euro 0,50	Euro 0,60	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PC0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)
2	16	553	-	-	SEMIN ARBOR	00 82	A12	Euro 0,27	Euro 0,32	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PC0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)
3	16	554	-	-	SEMIN ARBOR	02 79	A12	Euro 0,91	Euro 1,08	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PC0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)

Totale: Superficie 05.15 Redditi: Dominicale Euro 1,68 Agrario Euro 2,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo
DATI DERIVANTI DA			

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.13
Visura n.: T218426 Pag: 7

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

7. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	555	-		SEMINATIVO	01 43	A12	Euro 0,47	Euro 0,55	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PG0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)	
2	16	556	-		SEMINATIVO	00 17	A12	Euro 0,06	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PG0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)	

Totale: Superficie 01.60 Redditi: Dominicale Euro 0,53 Agrario Euro 0,62

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Proprietario	Data	Codice	Descrizione	Descrizione	Condizione
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962		BLDVNI62B63Z133C*		(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo	

8. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	16	557	-		VIGNETO	1 01 04	A12	Euro 53,15	Euro 49,57	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PG0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)	
2	16	558	-		VIGNETO	10 07	A12	Euro 5,30	Euro 4,94	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PG0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)	Annotazione

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.13
Visura n.: T218426 Pag. 8

Segue

N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
3	16	559	-	VIGNETO	2	04	16	A12	92	46	Euro 24,68	Euro 23,02	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PG0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)
4	16	560	-	VIGNETO	2	04	16	A12	16	Euro 2,19	Euro 2,04	FRAZIONAMENTO del 09/06/2015 protocollo n. PG0112834 in atti dal 09/06/2015 presentato il 09/06/2015 (n. 112834.1/2015)	

Immobile 2: Annotazione: di immobile: sr

Totale: Superficie 01.62.19 Redditi: Dominicale Euro 85,32 Agrario Euro 79,57

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 DATI DERIVANTI DA)	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo

9. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		16	94	1			A/7	3	9,5 vani	Totale: 348 m ² Totale escluse aree scoperte*: 348 m ²	Euro 735,95	VIA DEL COLLE n. 36 piano: T-1-2; VARIAZIONE del 26/05/2016 protocollo n. PG0112396 in atti dal 26/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 52056.1/2016)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.29536/1990

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.13
Visura n.: T218426 Pag: 9

Segue

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 in atti dal 22/10/1992) DATI DERIVANTI DA	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1000/1000

10. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale Totale: 58 m²	Rendita Euro 78,09	Indirizzo Dati derivanti da VIA DEL COLLE n. 36 piano T; Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.	Dati ulteriori
1		16	94	2			C/6	2	54 m²				

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 in atti dal 22/10/1992) DATI DERIVANTI DA	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1000/1000

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.30.13
Visura n.: T218426 Pag: 10

Fine

11. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	16	96	-		SEMIN ARBOR	00	20	A12	Dominicale Euro 0,07 L. 126	Agrario Euro 0,08 L. 150	FRAZIONAMENTO in atti dal 08/03/1989 (n. 52687)

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BALDASSARRI Ivana nata in SVIZZERA il 23/02/1962 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/1987 Voltura in atti dal 08/03/1989 Repertorio n.: 127513 Rogante: MARIO BRIGANTI Registrazione: UR Sede: PERUGIA n. 4624 del 18/05/1987 (n. 512187)	BLDVNI62B63Z133C*	(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: vani 9,5 m² 119 Rendita: Euro 825,20

Totale Generale: Superficie 08.76.04 Redditi: Dominicale Euro 373,04 Agrario Euro 364,79
Unità immobiliari n. 20 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.43.02
 Visura n.: T225139 Pag: 7



Direzione Provinciale di Perugia
 Ufficio Provinciale - Territorio
Intestazione degli immobili indicati al n. 8

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	(1) Proprietà per 1000/1000
SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958 DATI DERIVANTI DA ()		
CODICE FISCALE		
SFSNDR58A22E229X*		

9. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	16	91				15 m²	area urbana					VIA DEL COLLE SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/02/2011 protocollo n. PG0078249 in atti del 15/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 26156.1/2011)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	(1) Proprietà per 1/1
SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958 DATI DERIVANTI DA ()		
CODICE FISCALE		
SFSNDR58A22E229X*		
UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/03/2006 protocollo n. PG0064878 in atti dal 21/03/2006 Registrazione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 1151.1/2006)		

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio

10:00:00 in Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.43.02
Visura n.: T225139 Pag. 8

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	16	89	-		SEMIN ARBOR	3	A12	Dominicale Euro 1,27 L. 2.459	Agrario Euro 1,51 L. 2.925	FRAZIONAMENTO in atti dal 08/03/1989 (n. 26187)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958 DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 21/07/1996 protocollo n. PG0063612 in atti dal 20/03/2006 Registrazione: Sede: RETTINTESTI.IST.63570/06 (n. 4328.1/2006)	SFSNDR58A2E29X*	(1) Proprietà per 1/1

11. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		15	549	3			D/2				Euro 7.030,00	VIA DEL COLLE n. 38 piano: T. VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/05/2013 protocollo n. PG0082427 in atti dal 07/05/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 9879.1/2013)	Ammotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazioni degli immobili indicati al n. 11

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.43.02
Visura n.: T225139 Pag: 9

Segue

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958	SFSNDR58A22E29X*	(1) Proprietà	per 1/1 comunione de residuo

12. Unità Immobiliari site nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	15	552				area urbana		1407 m²			VIA DEL COLLE SNC piano: T; COSTITUZIONE del 04/10/2012 protocollo n. PG0281946 in atti dal 04/10/2012. COSTITUZIONE (n. 6640.1/2012)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958	SFSNDR58A22E29X*	(1) Proprietà	per 1/1 comunione de residuo



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016

137774 Immobiliari siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Fabbricati

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.43.02
Visura n.: T225139 Pag. 10

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	15	548	3			C/7	U	128 m²	Totale: 129 m²	Euro 23,80	VIA DEL COLLE SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Ammotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958 DATI DERIVANTI DA)	SFSNDR58A22E29X*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo

14. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	15	520	-	SEMINAT IVO	3	04 10		Dominicale Euro 1,38 L. 2.665 Agrario Euro 1,59 L. 3.075	FRAZIONAMENTO del 15/05/2001 protocollo n. 136214 in atti dal 15/05/2001 (n. 2002.1/2001)	

Via Subasio, 6/A - 06089 - Torgiano (Perugia)

075.985249 fax 075.9887371

c.f. CTT FST 59A31 L216C p. IVA 01572910543

P.E.C. fausto.ciotti@archiworldpec.it e-mail: ciottifausto@gmail.com

Data: 11/07/2016 - Ora: 15.43.02 Fine
 Visura n.: T225139 Pag: 11

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2016



Direzione Provinciale di Perugia
 Ufficio Provinciale - Territorio

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958	SFSNDR58A22E29X*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2001 protocollo n. 205384 Trascrizione in atti dal 09/07/2001 Repertorio n.: 61174 Rogante: CARBONARI MARCO Sede: PERUGIA					
DATI DERIVANTI DA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9406.1/2001)					

15. Immobili siti nel Comune di TORGIANO(Codice L216) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	15	532	-		SEMINATIVO	38 91		Dominicale Euro 13,06		
								Agrario Euro 15,07		FRAZIONAMENTO del 16/03/2006 protocollo n. PG0061074 in atti dal 16/03/2006 (n. 61074.1/2006)

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	SFASCIA Andrea nato a GUALDO CATTANEO il 22/01/1958	SFSNDR58A22E29X*	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo	
DATI DERIVANTI DA)					

Totale Generale: vani 6,5 m² 1650 Rendita: Euro 7.429,00

Totale Generale: Superficie 12.40.13 Redditi: Dominicale Euro 658,08 Agrario Euro 630,63

Unità immobiliari n. 24 Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

allegato (certificazione notarile di conferimento dei terreni)

Repertorio n. 78.832	
Raccolta n. 24.380	Registrato a Perugia 8-8-2017
VERBALE DI ASSEMBLEA	ai N. 18268
E CONFERIMENTO IN NATURA DI BENI IMMOBILI	
DI "BORGH BRUFA S.R.L."	
REPUBBLICA ITALIANA	
L'anno duemiladiciassette, il giorno diciannove del mese di	TRASCritto A PERUGIA 8-8-2017
luglio alle ore 18,10	Part. 14659
19 LUGLIO 2017	con € 90.00
In Torgiano, Fraz. Brufa, via del Colle n.38.	
Avanti a me MARCO CARBONARI, Notaio in Perugia, iscritto nel	
Ruolo del Distretto Notarile di detta città	
sono presenti i signori	
- ANDREA SFASCIA, nato a Gualdo Cattaneo (PG) il 22 gennaio	
1958 residente in Torgiano, fraz. Brufa, via del Colle n.	
36/A, codice fiscale: SFS NDR 58A22 E229X, coniugato in regi-	
me di comunione legale dei beni	
e domiciliato per la carica ove appresso,	
in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e	
legale rappresentante di	
"BORGH BRUFA S.R.L."	
con sede in Torgiano, fraz. Brufa, via del Colle n. 38, capi-	
tale sociale Euro 15.000,00 i.v., codice fiscale, P.IVA e nu-	
mero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Perugia:	
02535970541, REA n. PG-223943, società di diritto nazionale	

Deposito alla C.C.I.A.A.
il 28-7-2017
Registro Imprese di Perugia
Eseguita formalità
Prot. n. 24397 del 28/7/2017
R.I. 02535970541
REA n. PG-223943

italiano costituita il 24 maggio 2001.
- IVANA BALDASSARRI nata a Baden (Svizzera) il 23 febbraio 1962, codice fiscale: BLD VNI 62B63 Z133C, coniugata in regime di comunione legale dei beni
- FRANCESCA SFASCIA, nata a Marsciano il 30 luglio 1992, codice fiscale: SFS FNC 92L70 E975G, di stato civile libero
entrambe residenti in Torgiano, fraz. Brufa, via del Colle n.36/A.
I predetti signori Andrea Sfascia e Ivana Baldassarri, come sopra generalizzati, <u>intervengono altresì al presente atto, in proprio, in qualità di soci e quali CONFERENTI, per gli effetti di cui al conferimento che verrà sotto effettuato.</u>
Detti componenti, cittadini italiani, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo.
Il Signor Andrea Sfascia, nella predetta qualità, mi richiede di redigere il verbale di assemblea di "BORGH BRUFA S.R.L." convocata in questo giorno, luogo ed ora, ai sensi di legge e di statuto, in forma spontanea e totalitaria, per discutere e deliberare, sul seguente
ORDINE DEL GIORNO
1) - Proposta di aumento del capitale sociale da Euro 15.000,00 (quindicimila/00) ad Euro 21.800,00 (ventunomilaottocento/00) e quindi per Euro 6.800,00 (seimilaottocento/00), aumento da liberarsi mediante conferimento in natura da parte dei soci Andrea Sfascia e Ivana Baldassarri, di immobili siti
2

in Comune di Torgiano, fraz. Brufa;
2) - Modifica dell'art. 6), dell'art. 8) dell'art. 9) III e IV CO e dell'art. 15) dello statuto sociale.
Aderendo alla richiesta io Notaio dò atto di quanto segue:
- assume la presidenza dell'assemblea a norma di legge, di statuto e su concorde designazione dei presenti, il Comparsente Signor Andrea Sfascia, il quale constata che:
- è presente l'intero capitale sociale nella sua persona ed in quella della signora Ivana Baldassarri, titolari, ciascuno, di una quota di Euro 7.500,00 (settemilacinquecento/00), regolarmente iscritti presso il Registro delle Imprese;
-- è presente l'Organo amministrativo nella sua persona ed in quella delle signore Ivana Baldassarri e Francesca Sfascia;
-- non esiste Organo di Controllo e/o Revisione.
Il Presidente dichiara la presente assemblea regolarmente costituita, in forma spontanea e totalitaria, atta a discutere e deliberare.
Il Presidente inizia la trattazione dell'argomento all'ordine del giorno e fa presente che sono intercorse intese fra i soci per il conferimento in natura, da parte dei predetti, nella società, di alcuni terreni confinanti con le proprietà della Società, con sovrastanti piccole accessioni.
L'acquisizione è di particolare rilevanza per la Società, per
3

intuibili motivi e verrà effettuata sulla scorta delle perizie giurate ai sensi dell'art. 2343 C.C., redatte dal Dott.Arch. Fausto Ciotti di Torgiano in data 29 giugno 2017, di cui ai verbali di giuramento ai miei rogiti in data 30 giugno 2017 rep.n.ri 78801 (proprietà Andrea Sfascia) e 78802 (proprietà Ivana Baldassarri), perizie che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", alle quali viene altresì fatto pieno riferimento per la esatta descrizione ed individuazione dei beni che saranno oggetto di conferimento.

Il Presidente prosegue facendo presente che il conferimento verrà effettuato al valore netto di Euro 136.000,00 (centotrentaseimila/00), di cui Euro 89.500,00 (ottantanovemilacinquecento/00) per gli immobili conferiti da Andrea Sfascia ed Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00) per quelli conferiti da Ivana Baldassarri.

Detto valore complessivo, comunque ricompreso in quello evidenziato nella perizia, verrà imputato, quanto ad Euro 6.800,00 (seimilaottocento/00) a capitale, con emissione di nuove quote e quanto ad Euro 129.200,00 (centoventinovemiladuecento/00) a riserva straordinaria.

Per espressa volontà dei CONFERENTI, qui riconfermata, la quota di spettanza di Andrea Sfascia, pari ad Euro 4.474,00 (quattromilaquattrocentosettantaquattro/00), verrà liberata quanto ad Euro 3.000,00 (tremila/00) con assegnazione di due nuove quote di nominali Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

da intestarsi alla sua persona e al coniuge Ivana Baldassarri
e per il restante importo di Euro 1.474,00 (millequattrocen-
tosettantaquattro/00), da intestarsi alla figlia Francesca
Sfascia, la quale pertanto entrerà a far parte della compagi-
ne sociale; mentre la quota di spettanza di Ivana Baldassar-
ri, pari ad Euro 2.326,00 (duemilatrecentoventisei/00), verrà
liberata, quanto ad Euro 1.000,00 (mille/00) con assegnazione
di due nuove quote di nominali Euro 500,00 (cinquecento/00)
da intestarsi alla sua persona e al coniuge Andrea Sfascia e
per il restante importo di Euro 1.326,00 (milletrecentoventi-
sei/00), con una nuova quota da intestarsi alla figlia Fran-
cesca Sfascia.
Il tutto per gli effetti di quanto disposto dall'art. 2468,
II co. C.C..
Il Presidente propone pertanto all'assemblea di aumentare il
capitale sociale da Euro 15.000,00 (quindicimila) ad Euro
21.800,00 (ventunomilaottocento/00) e quindi per Euro
6.800,00 (seimilaottocento/00) da liberarsi, mediante confe-
rimento in natura da parte dei Signori Andrea Sfascia e Ivana
Baldassarri, dei cespiti descritti e valutati nelle perizie,
conferimento che verrà effettuato al valore netto convenuto
di Euro 136.000,00 (centotrentaseimila/00).
Sulla scorta delle intese dei soci, le quote che la società
emetterà a fronte dei conferimenti in natura, verranno libe-
rate a favore di Andrea Sfascia, Ivana Baldassarri, Francesca
5

Sfascia, nei termini dagli stessi richiesti e sopra riportati, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 2468, secondo comma C.C..
Il Presidente propone quindi di modificare, in adeguamento alla nuova realtà giuridica scaturita dall'aumento di capitale gli articoli 6) e 8) dell'art. 9) III e IV CO nonché, per adeguamento alle recenti normative l'art. 15) dello statuto, dando lettura delle proposte modifiche.
Il Presidente conclude il suo intervento assicurando la legale eseguibilità dell'aumento essendo l'attuale capitale sociale di Euro 15.000,00 (quindicimila/00) interamente sottoscritto, versato ed esistente.
Il Presidente ricorda da ultimo che il conferimento e la emissione delle nuove quote soggiacciono alla disciplina di cui all'art. 2343 C.C., richiamato dall'art. 2440 C.C..
Il Presidente dichiara aperta la discussione concedendo facoltà di parola e dando comunque atto dell'insussistenza di interventi per i quali ci sia richiesta di riassunto a verbale.
Esaurita la discussione, il Presidente in relazione al punto all'ordine del giorno, mette ai voti la seguente
PROPOSTA DI DELIBERA
"L'assemblea dei soci di
"BORGO BRUFA S.R.L."
PRESO ATTO
6

- della opportunità di procedere alla delibera di quanto pro-
posto dal Presidente:
- che il capitale sociale di Euro 15.000,00 (quindicimila/00)
risulta interamente sottoscritto, versato ed esistente,
DELIBERA
1) - di aumentare il capitale sociale da Euro 15.000,00
(quindicimila/00) ad Euro 21.800,00 (ventunomilaottocento/00)
e quindi per Euro 6.800,00 (seimilaottocento/00) aumento da
liberarsi con un sovrapprezzo complessivo di Euro 129.200,00
(centoventinovemiladuecento/00) e quindi di Euro 19,00 (di-
ciannove/00) per ogni Euro di capitale sottoscritto, da impu-
tarsi a riserva straordinaria, mediante conferimento in natu-
ra ed in piena proprietà da parte dei signori Andrea Sfascia
e Ivana Baldassarri, dei cespiti descritti e valutati nelle
perizie, al valore concordato rispettivamente di Euro
89.500,00 (ottantanovemilacinquecento/00) e di Euro 46.500,00
(quarantaseimilacinquecento/00).
2) - A fronte del conferimento verranno liberate dalla
Società:
2.1.) - <u>con riferimento alla quota di spettanza di Andrea</u>
<u>Sfascia</u> , pari ad Euro 4.474,00 (quattromilaquattrocentoset-
tantaquattro/00), dietro sua espressa richiesta, due nuove
quote di nominali Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) da in-
testarsi alla sua persona e al coniuge Ivana Baldassarri e
per il restante importo di Euro 1.474,00 (millequattrocento-
7

settantaquattro/00), con una nuova quota da intestarsi alla figlia Francesca Sfascia, la quale pertanto entrerà a far parte della compagine sociale;

2.2.) - con riferimento alla quota di spettanza di Ivana Baldassarri, pari ad Euro 2.326,00 (duemilatrecentoventisei/00), dietro sua espressa richiesta, due nuove quote di nominali Euro 500,00 (cinquecento/00) da intestarsi alla sua persona e al coniuge Andrea Sfascia e per il restante importo di Euro 1.326,00 (milletrecentoventisei/00), con una nuova quota da intestarsi alla figlia Francesca Sfascia;

3. - di **modificare gli articoli 6) - 8) e 15)** dello statuto sociale, che assumeranno il seguente letterale tenore:

"Art. 6) - Il capitale sociale è fissato in Euro 21.800,00 (ventunomilaottocento/00) diviso in quote come per Legge e potrà essere aumentato in tutte le forme consentite dalla legge e quindi anche mediante conferimenti in natura o di crediti e comunque di qualsiasi elemento dell'attivo suscettibile di valutazione economica.

In tale ipotesi le partecipazioni possono essere liberate dalla società anche secondo criteri di non proporzionalità rispetto ai conferimenti, a richiesta del socio, ai sensi dell'art. 2468, II co. C.C..";

"Art. 8) - I diritti di ogni socio nei confronti della Società sono proporzionali alle quote di partecipazione al capitale ad essi intestate, anche se non correlati ai conferi-

	menti effettuati ai sensi dell'art. 2468, II co. C.C..
	Ogni socio ha diritto ad un voto per ogni Euro; alle quote superiori ad un Euro spetterà un voto o più.";
	Art. 9) III e IV Co: " Pertanto la convocazione, lo svolgimento delle riunioni, la verbalizzazione delle stesse, la rappresentanza degli interventi, le maggioranze per la costituzione dell'organo assembleare verranno disciplinate da quanto disposto dall'art. 2479 bis CC.
	Le decisioni dei Soci e le deliberazioni dell'Assemblea prese in conformità della legge e del presente Statuto vincolano tutti i Soci ancorchè non intervenuti o dissenzienti. Le eventuali impugnazioni delle decisioni dei Soci e delle deliberazioni assembleari devono essere presentate ai sensi e nei termini di legge, in ogni caso, per la validità delle deliberazioni dell'Assemblea e delle decisioni dei Soci, comunque formate, sarà necessaria la maggioranza di almeno il 70% (settanta per cento) dei voti spettanti a tutti soci."
	"Art. 15) - L'Organo di Controllo, con esercizio del controllo legale e con facoltà per l'assemblea di attribuzione di quello contabile, ove richiesto dalla Assemblea o dalla legge, sarà composto di un unico membro, in possesso dei requisiti previsti dalla legge.
	Il Sindaco ed il Revisore, ove nominati come sopra, durano in carica tre anni.
	L'assemblea determina anche la retribuzione dovuta al Sindaco
	9

e/o al Revisore.";
4. - di autorizzare i signori Andrea Sfascia, Ivana Bal-
dassarri e Francesca Sfascia ad intervenire, disgiuntamente
fra loro, nello stipulando atto di conferimento, meglio de-
scrivendo quanto ne sarà oggetto in tutte le sue componenti,
le quote che verranno liberate a fronte del conferimento,
convenendo tutti i patti che si rendessero necessari, con
promessa di rato da parte della Società e valido sotto gli
obblighi di legge;
5. - di delegare al Presidente tutti i necessari poteri
per l'esecuzione della presente delibera, compresa la facoltà
di apportare al presente verbale ed all'allegato statuto tut-
te quelle modifiche, integrazioni o soppressioni eventualmen-
te richieste ai fini dell'iscrizione nel Registro delle Im-
prese.".
Il Presidente dà atto che dopo votazione palese, per alzata
di mano, con prova e controprova, la superiore proposta di
delibera
viene approvata
ALL'UNANIMITA'.
Il testo di statuto, integrato della modifica sopra delibera-
ta, omissane la lettura per espressa dispensa del comparente,
si allega al presente atto sotto la lettera "C".
Non essendovi altro da deliberare e nessuno avendo ulterior-
mente chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta la
10

seduta alle ore 18,35.

.....

I

Attesa la deliberazione di aumento di capitale sociale, i signori **Andrea Sfascia e Ivana Baldassari**, come sopra generalizzati, **dichiarano di conferire nella Società** che, rappresentata da **Francesca Sfascia**, accetta, **la piena proprietà dei seguenti immobili, posti in Torgiano, Loc. Brufa, via del Colle**, e precisamente:

- quanto ad **Ivana Baldassarri**:

- terreni della superficie complessiva di catastali metri quadrati 5.486 (cinquemilaquattrocentottantasei), classificati nel vigente P.R.G. del Comune di Torgiano come "Insediamenti produttivi Turistici (DTB) ma, quanto al terreno particelle 559 e 560, privo di possibilità edificatoria, stante il vincolo di inedificabilità sotto richiamato, confinanti con Borgo Brufa Srl su più lati, residua proprietà della conferente su più lati, salvo altri; censiti al Catasto Terreni del Comune di Torgiano, giustamente intestati, al Foglio 16 con le particelle

- 553 di mq. 82

- 554 di mq. 279

- 556 di mq. 17

- 559 di mq. 4.692

- 560 di mq. 416

per complessivi mq. 5.486 - r.d. Euro 28,11 - r.a. Euro 26,53.

Detti immobili sono pervenuti alla conferente, per i diritti di 1/2 (un mezzo) dall'atto di compravendita a rogito Notaio Mario Briganti in data 27 aprile 1987 rep. 127.513/18.040, trascritto a Perugia il 15 maggio 1987 ai n.ri 7080 - 7081 - 7082 - 7083 di formalità, ed in proprietà esclusiva con atto a mio rogito in data 31 maggio 2000 rep. 59.680/12.552, trascritto a Perugia il 7 luglio 2000 ai n.ri 10669 - 10670 di formalità.

- quanto ad Andrea Sfascia, con la precisazione di cui appresso:

a) -- terreni della superficie complessiva di catastali metriquadrati 4.706 (quattromilasettecentosei), ricadenti nel vigente PRG del Comune di Torgiano, in parte, quanto a mq. 300 (trecento) in "Aree agricole Collinari", in parte, per circa mq. 400 (quattrocento) in "Fasce di rispetto stradali e ambientali" e per la restante superficie in "DTB - insediamenti produttivi turistici";

b) -- manufatto ad uso cabina ENEL con corte di pertinenza;

c) -- tettoia aperta con copertura in pannelli fotovoltaici a protezione dei posti auto;

a confine, nell'insieme, con conferitaria e conferente, entrambi su più lati;

il tutto è censito al Catasto del Comune di Torgiano, giustamente intestato, come segue:

quanto ai terreni sub. a):
al Catasto Terreni:
Foglio 15 particelle:
- 532 di mq. 3.891
- 520 di mq. 410
al foglio 16 particelle:
- 91 di mq. 15 - ente urbano
- 89 di mq. 390
per complessivi metriquadrati 4.706 - r.d. Euro 15,71 - r.a.
Euro 118,17.
La particella 91 è altresì censita al Catasto Fabbricati al
Foglio 16 con la particella:
- 91 - via del Colle SNC - piano T - area urbana - consisten-
za mq. 5.
quanto al manufatto e corte sub. b):
- al Catasto Fabbricati al Foglio 15 particelle:
- 549 subalterno 5 - 551 graffate - via del Colle n. 38 -
piano T - cat. D/1 - r.c. Euro 602,00 (classamento e rendita
proposti).
La corte è altresì indicata al Catasto Terreni al Foglio 15
con la particella 551 di mq. 25 - ente urbano.
quanto alla tettoia:
- al Catasto Fabbricati al Foglio 15 con la particella:
- 548 subalterno 3 - via del Colle SNC - piano T - cat. C/7
- cl. U - mq. 128 - superficie catastale totale mq. 129 -

r.c. Euro 23,80;
con diritto al bene comune non censibile particella 548 sub.
2 (corte esterna).
Detti beni sono pervenuti al conferente in forza dei seguenti
titoli:
- atto di compravendita a mio rogito in data 24 maggio 2001
rep. 61.174/13.443, trascritto a Perugia il 22 giugno 2001 al
n. 9406 di formalità;
- atto di compravendita a mio rogito in data 12 aprile 2001
rep. 61.039/13.348, trascritto a Perugia il 12 aprile 2001 al
n. 7146 di formalità;
- atto di compravendita a rogito Notaio Mario Briganti di Ba-
stia Umbra in data 27 aprile 1987 rep. 127.513, trascritto a
Perugia il 15 maggio 1987 al n. 7083 di formalità.
Le parti precisano che il conferimento del terreno catastal-
mente individuato con le particelle 91 e 89 del Foglio 16
viene effettuato da Andrea Sfascia con l'espresso assenso ed
adesione e, comunque, per quanto occorrer possa, congiunta-
mente, al coniuge in comunione legale signora Ivana Baldas-
sarri.
Il tutto come meglio descritto nelle perizie di stima ex art.
2343 C.C., più volte richiamate, come sopra allegate e sulla
scorta delle quali è stato deliberato l'aumento di capitale.
A fronte dei suddetti conferimenti e dietro espressa richie-
sta dei CONFERENTI, la Società emette:
14

1) - con riferimento alla quota di spettanza di Andrea Sfascia, pari ad Euro 4.474,00 (quattromilaquattrocentosettantaquattro/00), dietro sua espressa richiesta, due nuove quote di nominali Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) da intestarsi alla sua persona e al coniuge Ivana Baldassarri e per il restante importo di Euro 1.474,00 (millequattrocentosettantaquattro/00), con una nuova quota da intestarsi alla figlia Francesca Sfascia, la quale pertanto entrerà a far parte della compagine sociale;
2) - con riferimento alla quota di spettanza di Ivana Baldassarri, pari ad Euro 2.326,00 (duemilatrecentoventisei/00), dietro sua espressa richiesta, due nuove quote di nominali Euro 500,00 (cinquecento/00) da intestarsi alla sua persona e al coniuge Andrea Sfascia e per il restante importo di Euro 1.326,00 (milletrecentoventisei/00), con una nuova quota da intestarsi alla figlia Francesca Sfascia.
Francesca Sfascia entra a far parte della compagine sociale, dichiarando di ben conoscere ed accettare lo statuto, gli atti e la contabilità della Società, il suo patrimonio e di non avere riserve od eccezioni al riguardo.
A tale effetto Andrea Sfascia, Ivana Baldassarri e Francesca Sfascia espressamente richiamano il trattamento di cui all'art. 1 ultimo comma D.Lgs 346/1990 e s.m.i..
II
Pertanto, "BORG0 BRUFA S.R.L." e i signori Andrea Sfascia e
15

Ivana Baldassarri, in relazione a detto conferimento e alle quote conseguentemente assegnate ai CONFERENTI e a Francesca Sfascia, si rilasciano ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, sia per il valore dell'apporto, a parte le naturali variazioni dinamiche intercorse nel frattempo, sia per la liberazione delle quote assegnate in corrispettivo ai CONFERENTI.

I CONFERENTI, dichiarandosi così tacitati e soddisfatti, autorizzano ogni conseguente trascrizione e voltura.

Ai sensi degli artt. 2440 e 2343 C.C. le quote corrispondenti al conferimento rimangono inalienabili sino a quando l'organo di amministrazione avrà controllato la valutazione della relazione di stima nel termine di centottanta giorni dalla iscrizione della delibera nel Registro delle Imprese.

In particolare i signori Andrea Sfascia e Ivana Baldassarri si riconoscono tacitati, con la liberazione delle quote di capitale a loro favore, di ogni diritto derivante dal conferimento, anche in relazione alla valutazione espressa sulle perizie, da loro pienamente accettata.

III

I beni conferiti vengono trasferiti a corpo, nello stato di fatto e giuridico in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, con tutte le servitù attive e passive - se ed in quanto esistenti - e con tutte le relative azioni e ragioni.

IV

I CONFERENTI garantiscono la propriet  degli immobili descritti, nonch  la libert  da diritti di terzi anche obbligatori, iscrizioni, trascrizioni e oneri pregiudizievoli, volendo in caso contrario rispondere come per legge.

I CONFERENTI danno atto che parte dei terreni conferiti sono stati oggetto di costituzione di vincolo di inedificabilit , a favore, peraltro della CONFERITARIA, con atto da me autenticato nelle firme in data 5 agosto 2004 rep.n. 66170/16349, trascritto a Perugia il 3 settembre 2004 ai n.ri 17813 - 17814 - 17815 di formalit , peraltro evidenziato nelle stesse perizie.

V

I CONFERENTI rinunciano all'ipoteca legale.

VI

I CONFERENTI, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, dichiarano:

- quanto ad Ivana Baldassarri, che sul terreno particella 559 da lei conferito sono state realizzati, completamente interratati, i depuratori a servizio della struttura ricettiva di propriet  della Societ  conferitaria, lavori autorizzati con autorizzazione amministrativa rilasciata dal Comune di Torgiano in data 9 aprile 2015 n. 4;

- quanto ad Andrea Sfascia:

- che la tettoia conferita   stata realizzata in forza di S.C.I.A. presentata al Comune di Torgiano U.R.P. il 13 giugno

2012, previa autorizzazione paesaggistica n. 15 del 1° marzo

2012;

- che la cabina ENEL conferita è stata realizzata in forza di permesso a costruire n. 3/2011 nonché di S.C.I.A. n. 5/2012 del 6 febbraio 2012;

Si allega al presente atto sotto la lettera "D" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torgiano in data 13 giugno 2017 n. 12/2017, in relazione al quale i CONFERENTI dichiarano che non sono intervenute a tutt'oggi modificazioni.

Il signor Andrea Sfascia, relativamente alle costruzioni conferite, dichiara di fare pieno riferimento alla planimetria catastale ed all'elaborato planimetrico, regolarmente depositati all'Agenzia del Territorio competente, nonché di avere verificato la corrispondenza degli stessi e dei dati catastali sopra riportati allo stato di fatto dei luoghi e alla normativa vigente, con particolare riferimento a quella catastale.

VII

Alla società "BORGO BRUFA S.R.L." viene riconosciuto il diritto di compiere unilateralmente ogni pratica e formalità opportuna e richiesta:

a) - per la voltura a proprio nome di ogni intestazione o partita attiva e passiva esistente relativamente ai beni conferiti con il presente atto, con esonero per i competenti uf-

fici da ingerenza e responsabilità;

b) - perchè nei confronti di chiunque la società "BORG0 BRUFA S.R.L.", possa essere riconosciuta quale piena ed esclusiva proprietaria dei beni conferiti.

VIII

Gli effetti attivi e passivi del presente conferimento decorreranno, per patto espresso, da oggi.

.....

Pertanto, il capitale sociale della Conferitaria pari ad Euro 21.800,00 (venticinquemila) ad oggi risulta interamente deliberato, sottoscritto, versato e così suddiviso:

- Andrea Sfascia, una quota di Euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00);

- Ivana Baldassarri, una quota di Euro 9.500,00 (novemilacinquecento/00);

- Francesca Sfascia, una quota di Euro 2.800,00 (duemilaottocento/00),

fermo comunque il controllo sui valori di perizia così come disposto dall'art. 2343 C.C., richiamato dall'art. 2440 C.C., stante il rinvio di cui all'art. 2495 C.C..

.....

Andrea Sfascia ed Ivana Baldassarri, in relazione ai conferimenti di terreno sopra effettuati, per quanto concerne le Imposte Dirette (art. 81 comma 1 lett. b) TUIR - DPR 917/86) per l'effetto di quanto disposto dall'art. 7 I co. e segg.

Legge 28 dicembre 2001 n. 448 e successive modifiche, integrazioni e proroghe (Art. 1 commi 554 e 555 Legge 232/2016), dichiarano di fare pieno riferimento alle perizie redatte dall'Arch. Fausto Ciotti di Torgiano in data 29 giugno 2017 e dal medesimo asseverate con giuramento giusta verbali ai miei rogiti in data 30 giugno 2017, rep.n. 78804 (Andrea Sfascia) e rep.n. 78808 (Ivana Baldassarri), perizie portanti, rispettivamente, un valore complessivo di Euro 89.500,00 (ottantanovemilacinquecento/00) (Andrea Sfascia) e di Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento/00) (Ivana Baldassarri).

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della società conferitaria con assolvimento della relativa imposta sul valore degli immobili conferiti e precisamente:

- quanto ad Ivana Baldassarri sul valore di Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento virgola zero zero) relativo a terreni adibiti a verde privato o edificabili, comunque non agricoli;

- quanto ad Andrea Sfascia, sui seguenti valori:

- Euro 12.800,00 (dodicimilaottocento virgola zero zero) per la tettoia;

- Euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero zero) per la cabina Enel;

- Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per i terreni agricoli;

- Euro 61.000,00 (sessantunomila virgola zero zero) per le
corti ed i restanti terreni.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati di-
chiarendo di averne piena e completa conoscenza.

Ai fini della normativa antiriciclaggio si dà atto che i Com-
parenti sono stati identificati in precedenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato
lettura ai comparenti che lo approvano, dichiarandolo confor-
me alla loro volontà.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in
parte di mia mano su ventuno pagine intere e parte della ven-
tiduesima di sei fogli.

Il presente atto viene sottoscritto come per legge alle ore
18,55 (diciotto e cinquantacinque).

F.TO: ANDREA SFASCIA;

" BALDASSARRI IVANA;

" FRANCESCA SFASCIA;

" MARCO CARBONARI NOTAIO.