



Francesco Ansidei  
di Catrano  
NOTAIO

FONDAZIONE FORENSE DI PERUGIA

Organismo di Mediazione Forense

Iscritto al n. 45 del Registro degli Organismi deputati a gestire tentativi di conciliazione

a norma dell'art. 38 D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 5

**VERBALE INCONTRO DI MEDIAZIONE**

**Procedura di mediazione n. 449/2017 R.G.**

**Mediatore - Avv. MICHELA ALUNNI**

Registrato a Perugia in data 26 giugno 2018 al numero 13501 Serie 1T

Trascritto a Perugia in data 23/6/2018 al numero 1187 Reg. part.

PAOLUCCI - ANSIDEI DI CATRANO  
NOTAI ASSOCIATI

**Oggetto della controversia:** divisione immobile

\_\_\_\_\_ in  
persona del Curatore Dott. Emma Lucaccioni, con sede in Citerna  
(PG), C.so Garibaldi n. 39, assistito dall'Avv. SAMUEL FEDELE del  
foro di Perugia

**E**

\_\_\_\_\_ residente in Ci-  
terna (PG), \_\_\_\_\_ assistita dall'Avv. Mirco Meozzi del  
foro di Arezzo

\*\*\*\*\*

Addi 15 giugno 2018, alle ore 10,30 presso lo Studio del Notaio  
Francesco Ansidei di Catrano in Perugia, Via M. Angeloni n. 57 da-  
vanti al Mediatore Avv. MICHELA ALUNNI iscritta nell'elenco dei  
Mediatori dell'intestato Organismo sono comparsi:

Dott.ssa \_\_\_\_\_, come in epigrafe identificata, presente



personalmente, assistita dall'Avv. Samuel Fedele del Foro di Perugia, oggi sostituito dall'Avv. Pietro Surace in forza di delega che produce;

la Signora \_\_\_\_\_, come in epigrafe identificata, presente personalmente, assistita dall'Avv. Mirco Meozzi del Foro di Arezzo. Dopo i numerosi incontri intercorsi innanzi al Mediatore e tenuto conto del contenuto dell'ultimo incontro di mediazione del 5.6.18, le parti dichiarano di aver conciliato la controversia e di voler procedere alla divisione del terreno di cui sono comproprietari secondo le condizioni di cui all'allegato accordo di conciliazione.

Si dichiara che il valore della controversia è pari ad euro 205.800 (duecentocinquemilaottocento).

\*\*\*

Il presente verbale viene redatto in triplice originale di cui due consegnati direttamente alle parti comparse.

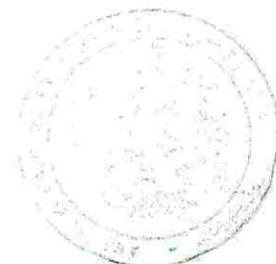
Manda alla Segreteria dell'Organismo di procedere al deposito del presente verbale.

Perugia, 15 giugno 2018

*Palazzo di Giustizia - Piazza Matteotti - 06121 Perugia*

*tel. 0755727800 - fax 0755715430*

*conciliazione@fondazioneforensepg.it*



FONDAZIONE FORENSE DI PERUGIA

Organismo di Mediazione Forense

Iscritto al n. 45 del Registro degli Organismi deputati a gestire tentativi di conciliazione

a norma dell'art. 38 D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 5

Dott.ssa Emma Lucaccioni

Avv. Pietro Surace

F.TO EMMA LUCACCIONI

F.TO PIETRO SURACE

Avv. Mirco Meozzi

F.TO MIRCO MEOZZI

Anche per certificazione delle autografie

il Mediatore Avv. MICHELA ALUNNI

F.TO MICHELA ALUNNI

Repertorio n. 1.964

Raccolta n. 1.391

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto notaio Francesco Ansidei di Catra-  
no residente in Perugia ed iscritto nel Collegio notarile di  
Perugia, che i Signori

- , nata a Citerna il

, co-



dice fiscale : \_\_\_\_\_ , residente a Citerna, viale  
degli Eroi n. 8 (identificata a mezzo carta d'identità n.  
\_\_\_\_\_, rilasciata dal Comune di Perugia il 7 gennaio  
2016);

- \_\_\_\_\_ nata a Città di Castello il \_\_\_\_\_  
c.f. \_\_\_\_\_ domiciliata in Città di Ca-  
stello,

\_\_\_\_\_, in qualità di curatore fallimentare e come tale  
legale rappresentante della società

\_\_\_\_\_ con sede a Citerna,

\_\_\_\_\_ numero di iscrizione nel registro delle imprese di Per-  
ugia, codice fiscale e Partita iva:

\_\_\_\_\_ autorizzata con provvedimento del Giudice Delega-  
to al Fallimento presso il Tribunale di Perugia, dott.ssa  
Francesca Altrui in data 15 luglio 2017 e dal Comitato dei  
Creditori giusta istanza del 5 aprile 2018;

-  
\_\_\_\_\_  
Vivaldi snc (identificato a mezzo carta d'identità n.  
\_\_\_\_\_ rilasciata dal Comune di Palmi il 28 dicembre  
2017);

- \_\_\_\_\_  
ivi residente in \_\_\_\_\_  
mezzo carta d'identità n. \_\_\_\_\_ rilasciata dal comune



di Anghiari il 3 novembre 2011);

ivi residente in \_\_\_\_\_ (identificata a mezzo carta d'identità n. \_\_\_\_\_, rilasciata dal Comune di Umbertide il 9 settembre 2016),

della cui identità personale io notaio sono certo hanno apposto le loro firme in calce al verbale che precede nonché in calce ed a margine dell'accordo ad esso allegato ed a margine dei documenti uniti a quest'ultimo sotto le lettere "A", "B" e "C" alla presenza di me notaio che mi sottoscrivo in calce ed ai margini del verbale, dell'accordo e degli allegati di quest'ultimo.

Attesto altresì che sono state rese alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute nell'accordo allegato, previa ammonizione ai sensi di legge.

Le parti mi richiedono di trattenere in deposito nei miei atti i suddetti documenti.

In Perugia, nel mio studio in Via Mario Angeloni n. 57, il giorno quindici giugno duemiladiciotto alle ore dodici.

F.TO FRANCESCO ANSIDEI DI CATRANO NOTAIO



*Palazzo di Giustizia - Piazza Matteotti - 06121 Perugia*

*tel. 0755727800 - fax 0755715430*

*con: illazione@fondazioneforensepg.it*

Allegato al N° 1964/1.391 REPERTORIO

ACCORDO DI CONCILIAZIONE

AI SENSI DELL'ART. 11 DEL D.LGS 4 MARZO 2010 N. 28

Tra

, di stato civile libero,

residente a Citerna,

da un lato

soc.

con sede a

Citerna,

numero di iscrizione nel

registro delle imprese di Perugia, codice fiscale e Partita

iva: , capitale sociale euro 10.400 i.v., REA n.

in persona del curatore fallimentare e come tale

legale rappresentante

nata a Città di

Castello il

domiciliata in Città di Castello,

42, autorizzata con provvedimento del Giudice Delegato al

Fallimento presso il Tribunale di Perugia, dott.ssa

Francesca Altrui in data 15 luglio 2017 e dal Comitato dei

Creditori giusta istanza del 5 aprile 2018, che si allegano

in copia al presente atto sotto le lettere "A" e "B"

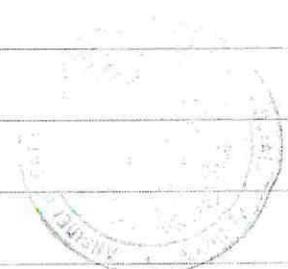
dall'altro

premessi che

- e la soc.

in

fallimento sono comproprietarie per i diritti di 2/3 (due



terzi) la prima e di 1/3 (un terzo) la seconda, di un	
appezzamento di terreno sito in Comune di Citerna della	
complessiva superficie di mq. 6.990	la sig
(seimilanovecentonovanta), alle stesse pervenuto in forza di	condivi
atto di compravendita del notaio Antonio Caselli in data 30	proprie
settembre 1992 rep. 37492/5163 trascritto a Perugia il 3	Catasto
ottobre 1992 al n. 15418;	intesta
- il Tribunale di Perugia con sentenza n. 34 del 31 marzo	0.48.2'
2003 depositata in data 4 aprile 2003 (campione Fall. 3295)	a con
ha dichiarato il fallimento della soc.	Donati
:	Al di
- a seguito degli infruttuosi tentativi di vendita all'asta	concor
della quota di comproprietà di	(cento
nell'ambito della procedura fallimentare, il Fallimento	
ha presentato domanda	la se
all'Organismo di Mediazione Forense di Perugia in data 12	person
settembre 2017 prot.n. 707 in esito alla quale si è	dell'.
incardinata la procedura n. 449/2017 R.G. al fine di	esclu
procedere alla divisione immobiliare del suddetto terreno;	censi
- svoltosi il procedimento di mediazione nell'udienza del 5	regol
giugno 2018 le parti, sulla base della perizia redatta dal	cl.3
Perito Carla Boni il 12 marzo 2018, si sono conciliate nei	a co
termini che vengono formalizzati nel presente accordo	stra
divisionale	Al e
* * *	conc

ARTICOLO I

A

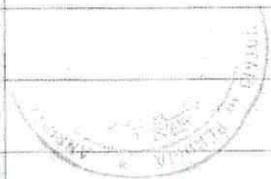
la signora \_\_\_\_\_ con il consenso dell'altra  
condividente, si assegna il diritto di piena ed esclusiva  
proprietà del terreno sito in Comune di Citerna censito nel  
Catasto dei Terreni di Citerna, in partita regolarmente  
intestata, foglio 13 particella 928 semin arbor cl.3 ha  
0.48.27 R.D. euro 16,20 R.A. euro 18,70  
a confine con particella 929, altra proprietà Sinnati,  
Donati Sarti e/o aventi causa, salvo altri.

Al diritto di piena proprietà sul predetto terreno viene  
concordemente attribuito un valore pari ad Euro 137.200  
(centotrentasettemiladuecento).

B

la soc. \_\_\_\_\_, in  
persona del curatore fallimentare, con il consenso  
dell'altra dividente, si assegna il diritto di piena ed  
esclusiva proprietà del terreno sito in Comune di Citerna  
censito nel Catasto dei Terreni di Citerna, in partita  
regolarmente intestata, foglio 13 particella 929 semin arbor  
cl.3 ha 0.21.63 R.D. euro 7,26 R.A. euro 8,38  
a confine con particella 928 su due lati, particella 362,  
strada vicinale, salvo altri.

Al diritto di piena proprietà sul predetto terreno viene  
concordemente attribuito un valore pari ad Euro 68.600



(sessantottomilaseicento).

alcun

#### ARTICOLO II

Le parti danno atto che l'accesso alla part. 928 attualmente avviene anche dalla part. 929 e convengono che, sino al momento in cui l'area circostante non verrà lottizzata oppure la signora non crei un accesso autonomo al proprio terreno, l'accesso pedonale e carrabile al terreno a lei assegnato (e/o ai suoi aventi causa) censito con la particella 928 potrà avvenire attraverso la particella 929 assegnata alla soc.

Dichia

cui se

i rapp

più n

situaz

disca

Le pa

... sul lato che corre lungo la strada vicinale; con la precisazione che tale diritto di passaggio si estinguerà automaticamente quando verrà creato un altro accesso alla part. 928, a cura e spese della signora o dei suoi aventi causa o al momento della lottizzazione.

esent

pigno

pregi

per

nella

#### ARTICOLO III

Le parti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle responsabilità penali derivanti da false dichiarazioni, dichiarano, ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche:

Le

dipe

Gli

l'ir

- che non sono state corrisposte somme di denaro per la presente divisione;

Si

cer

- che non si sono avvalse dell'operato professionale di

ter

alcun mediatore.

#### ARTICOLO IV

Dichiarano le parti di essersi giustamente divise i beni di cui sopra, di aver già regolato, in precedenza d'ora, tutti i rapporti originati dalla comunione in oggetto, non avendo più nulla a pretendere, vicendevolmente, in ordine a tale situazione giuridica, e rilasciandosi reciproche quietanze a discarico.

#### ARTICOLO V

Le parti dichiarano che i beni in oggetto sono liberi ed esenti da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, pignoramenti o sequestri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario rispondere come per legge, per averli ricevuti in forza di quanto riportato nella premessa del presente atto.

#### ARTICOLO VI

Le parti rinunziano a qualsiasi ipoteca legale possa dipendere da questo atto.

#### ARTICOLO VII

Gli effetti attivi e passivi del presente atto e l'immissione nel possesso decorrono da oggi.

#### ARTICOLO VIII

Si allega al presente accordo sotto la lettera "C" il certificato di Destinazione Urbanistica riguardante il terreno in oggetto rilasciato dal Comune di Citerna in

data 8 giugno 2018 al n. 1650 in relazione al quale i	compro
condividenti dichiarano che è tutt'ora valido non essendo	di eu
nel frattempo intervenute modificazioni degli strumenti	compro
urbanistici vigenti e che il terreno in oggetto non ricade	quanto
in territorio percorso dal fuoco. Da tale certificato	diritt
risulta che la particella 928 è classificata per mq. 40 zona	
residenziale di completamento "B1" e per la rimanente parte	previs
zona "BC" e la particella 929 è classificata zona "BC".	marzo
<b>ARTICOLO IX</b>	spesa
Le parti richiedono che il presente accordo, che viene	limite
allegato al verbale di conciliazione autenticato da Notaio	
che provvederà a depositarlo nella propria raccolta, venga	Le s
trascritto, ai sensi di quanto previsto all'art. 11,	all'a
3° comma, del Decreto Legislativo 3 marzo 2010 n. 28, e	conse
volturato presso l'Agenzia del Territorio di Perugia -	propo
Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali.	Perug
<b>ARTICOLO X</b>	F.TO
Ai fini della registrazione del presente accordo si fa	"
risultare quanto segue.	"
1) la presente comunione trova origine nell'unico atto	
di acquisto sopra indicato;	
2) il valore dei beni oggetto di divisione è	
complessivamente pari ad Euro 205.800	
(duecentocinquemilaottocento) da cui scaturisce una quota di	
diritto di Euro 68.600 (sessantottomilaseicento) per la	

comproprietaria dei diritti di 1/3 ed una quota di diritto di euro 137.200 (centotrentasettemiladuecento) per la comproprietaria dei diritti di 2/3; e quindi il valore di quanto assegnato a ciascun condividente è pari alla quota di diritto e, pertanto, non si fa luogo ad alcun conguaglio.

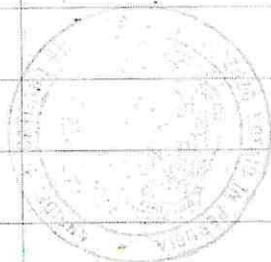
3) le parti chiedono il trattamento tributario previsto nei commi 2 e 3 dell'art. 17 del Decreto Leg.vo 4 marzo 2010 n. 28 (esenzione dall'imposta di bollo e da ogni spesa e tassa o diritti e dall'imposta di registro entro il limite di valore di euro 50.000).

#### ARTICOLO XI

Le spese relative alla mediazione, ai frazionamenti, all'autentica notarile e ad ogni successivo adempimento conseguente al presente accordo sono divise tra le parti in proporzione alle quote di comproprietà del terreno diviso.

Perugia, 15 giugno 2018

" FRANCESCO ANSIDEI DI CATRANO NOTAIO



**Tribunale di Perugia**

Fallimento della

Con sede in Citerna, corso Garibaldi 39

Fallimento n.34/2003

Campione fallimentare n.3295

Giudice delegato Dott.ssa Francesca Altrui

**Ill.mo Sig. Giudice Delegato** Premesso

che la ditta fallita è proprietaria indivisa di 1/3 di un'area edificabile sita nel comune di Citerna;  
che il valore di perizia è di € 98.000,00;  
che il sottoscritto curatore non ha ricevuto offerte e il prezzo d'asta ribassato ad oggi è di € 47.980,00;  
che nell'ultima asta del 20/04/2017 la S.V. Ill.ma ha sospeso la vendita e ha invitato il sottoscritto curatore ad intraprendere il giudizio di divisione;  
che il sottoscritto ha chiesto al Perito Geom.Rossi di verificare la possibilità dell'azione di divisione presso il comune di Citerna;  
che il perito riferisce la difficoltà dell'azione dovuta alla forma irregolare del lotto ma non l'impossibilità della stessa;  
che laddove la S.V. concordi sulle valutazioni di cui sopra e ritenga opportuno promuovere l'azione di cui sopra, il curatore intende conferire incarico all'Avv. Fedele Samuel affinché questi assista la procedura.

Tutto ciò premesso

**CHIEDE**

che la S.V. voglia autorizzare il giudizio di divisione

Citta' di Castello. li 06/06/2017



ALLEGATO " b " AL  
N° ..... REPERTORIO

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
sezione fallimentare

Fallimento:  
Giudice Delegato: Dott.ssa Lignani Giulia Maria  
Curatore: Dott Emma Lucaccioni

**Istanza per ottenere l'autorizzazione del Comitato dei Creditori**

Spett. Comitato dei Creditori

Il sottoscritto, dott Emma Lucaccioni, Curatore del Fallimento suindicato,

**Premesso**

- che si prospetta una delle operazioni indicate nel primo comma dell'art. 35 l.f. infatti la ditta fallita è proprietaria di 1/3 indiviso di un'area edificabile sita nel comune di Citerna con valore di perizia di € 98.000,00;
- che il sottoscritto curatore non ha ricevuto offerte e il prezzo base nell'ultima asta del 20/04/2017 è stato ribassato fino a € 47.980,00;
- che il Giudice Delegato Dott.ssa Altrui ha sospeso la vendita e ha invitato il sottoscritto curatore ad intraprendere il giudizio di divisione;
- che detta operazione di divisione, superando il valore di euro 50.000,00 è stata autorizzata dal Giudice Delegato in data 15/04/2017 (allegato 1);
- che l'operazione di divisione è stata intrapresa in sede di mediazione in quanto conveniente per la procedura in termini di costi e tempistica,
- che il perito nominato Geom. Carla Boni ha elaborato perizia (allegato 2) ed individuato tre possibili soluzioni di divisione, e come da verbale di mediazione (allegato 3) individua come migliore la soluzione numero tre;
- che il perito rileva il deprezzamento del valore dell'area di 1/3 dovuto alla crisi del mercato edilizio-immobiliare ed individua nuovo valore dell'area in € 68.600,00

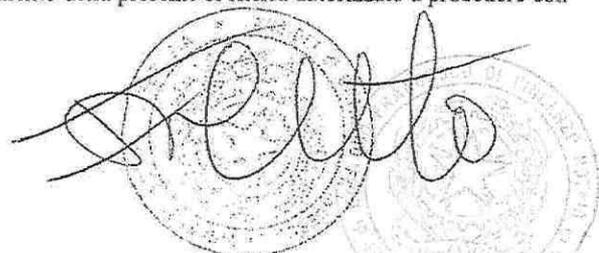
**Chiede**

di essere autorizzato ad accettare la soluzione numero tre in sede di rinvio del 23/04/2018 e di poter procedere con le vendite al nuovo prezzo base d'asta di € 68.600,00

Se il sottoscritto non riceverà diniego entro 10 giorni dal ricevimento della presente si riterrà autorizzato a procedere con quanto sopra

Distinti saluti

Perugia, 05/04/2018





*Comune di Citerna*  
*Provincia di Perugia*

UFFICIO TECNICO  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
N° 1650

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta inoltrata dal Sig. BONI CARLA in data 30/05/2018 prot. N. 3462;  
Visto l'art. 30 del D.Lgs 6.06.2001, n° 380;  
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti a catasto al foglio n. 13 particelle n. 928, 929, hanno la seguente destinazione urbanistica:

**A) STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE**

Piano Regolatore Generale.

**B) DESTINAZIONE URBANISTICA del P.R.G. VIGENTE.**

Particella n. 928 del foglio n. 13 per mq 40 destinata a zona residenziale di completamento "B1" per la rimanente parte destinata a zona "BC".

Particella n. 929 del foglio n. 13 destinata a zona "BC".

**C) PRESCRIZIONI del P.R.G. VIGENTE.**

Zona "BC" come previste dall'art. n. 12 delle N.T.A. del PRG parte operativa.

Zona residenziale di completamento "B1" come previste dall'art. n. 7 delle N.T.A. del PRG parte operativa

Si attesta a norma dell' art. n°1bis della legge n. 428 del 29.10.93 che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 Legge n. 183/2011).

Citerna 08/06/2018

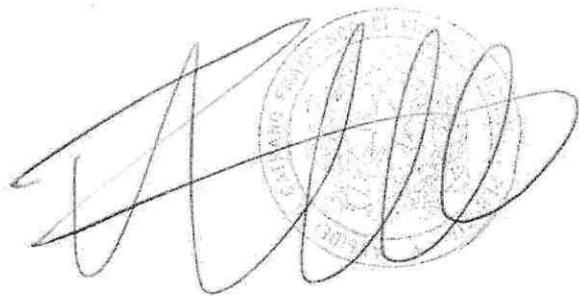
Il Responsabile del Servizio  
Arch. Simona Penza

*Simona Penza*



Copia conforme all'originale, in più fogli  
muniti delle prescritte firme, ed ai suoi  
allegati

Perugia, li 26 giugno 2017

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The signature is highly stylized and cursive. The stamp is partially obscured by the signature but appears to be a circular seal with some text around the perimeter, possibly indicating an official capacity or office.