

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura fallimentare n.32/2019
della Società P.J. S.r.l. in liquidazione
con sede in Spello (PG), Via del Pastificio n.1

CURATORI: Dott.ssa ALESSANDRA RESTUCCI

Dott. EROS FAINA

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

PERITO STIMATORE

Ing. Luca Berardi
Corso Garibaldi, 11 – 06049 Spoleto (PG)
Tel./Fax 0743.221409 Mob. 380.3599916
Albo Ingegneri Provincia di Perugia n. A2099
iquadro@pec.it

Spoleto, lì 29/09/2025

Ing. Luca Berardi

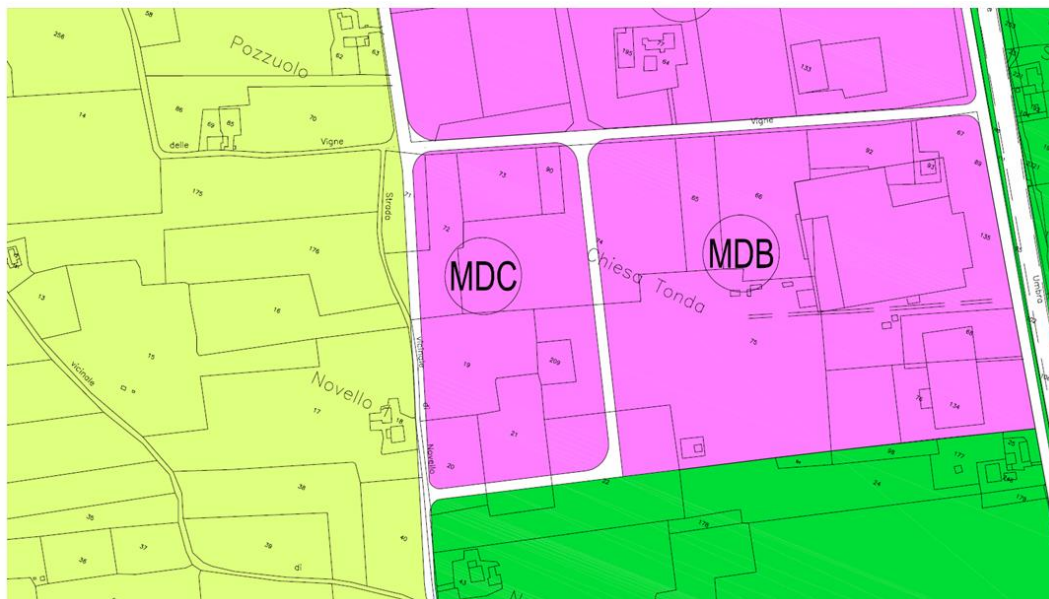
Il presente elaborato peritale è finalizzato all'attualizzazione della perizia di stima dei beni immobili di proprietà della PJ S.R.L. (CF 02124520541), soggetto sottoposto a procedura fallimentare, redatta dal sottoscritto nel Novembre 2017.

Gli immobili di proprietà della PJ S.R.L. risultano essere due fabbricati industriali siti nel Comune di Spello, rispettivamente in Via del Pastificio n° 1 Loc. Navello **(A)** e in Via Piemonte snc, Loc. Santa Luciola **(B)**.

Edificio A

L'immobile identificato come "cespite A" è sito in Via del Pastificio n° 1, Loc. Navello, a Spello (PG), ed è individuato al Catasto Fabbricati al foglio 20 con la particella 936.

Dalle cartografie del P.R.G. del Comune di Spello, il compendio immobiliare, è inserito in Zona MDC "Ambiti prevalentemente produttivi di sviluppo o di trasformazione".



Estratto del P.R.G. Loc. Navello, Via del Pastificio (cespite A)

L'area all'interno della quale è ubicato il fabbricato, ben collegata con la viabilità principale del territorio, è interamente recintata ed occupa una superficie lorda totale di circa mq. 10.433,00 (comprensiva cioè delle aree di sedime degli edifici).

I dati di classamento al catasto Fabbricati sono i seguenti: "*Fabbricati costruiti o*

adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni”.

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Graffiti
20	936		SPELLO VIA NAVELLO, SN Piano T-1		D/7			Euro: 35.893,00		

Il lotto di terreno, rimasto libero dalla costruzione, ha una forma regolare, è recintato e confinante con Via del Pastificio e con aree che ospitano altri fabbricati industriali, è destinato in parte a strade di scorrimento ed in parte a spazi di manovra e piazzali, tutti interamente asfaltati e dotati di accessi carrabili muniti di cancelli. Effettuata la necessaria detrazione dell'area di sedime del capannone, l'area pertinenziale libera disponibile è di circa 5.539 metri quadrati.

L'immobile è composto da un corpo di fabbrica principale sviluppato su due piani (terra e primo). Al piano terra è svolta l'attività industriale, di produzione e confezionamento di pasta fresca ed affini.

Al piano primo sono ubicati gli uffici e gli spazi direzionali.

Un piccolo accessorio distaccato, destinato a cabina elettrica di trasformazione, completa i volumi edilizi.

La realizzazione del presente fabbricato, risale al biennio 2008-2010, quando venne rilasciato dal Comune di Spello il Permesso di Costruire n. 90 del 03/07/2008; le successive D.I.A. n. 61 del 10/06/2009 e n. 42 del 22/06/2010, completarono l'opificio tanto da ottenere in data 08 novembre 2011 il Certificato di Agibilità, n. 31.

Dalla consultazione delle planimetrie catastali, si evince che vi è corrispondenza tra quanto visibile sul posto e quanto graficamente riportato nelle planimetrie in atti.

Al momento del sopralluogo, il compendio si presentava nella sua globalità in buono stato manutentivo, per quanto riguarda le superfici destinate alla

produzione e locali di deposito. Altrettanto buone sono le condizioni rilevate per gli spazi direzionali destinati ad uffici, specie al piano primo.

A completamento dell'incarico si effettuava l'accesso all'interno dello stabile e si effettuavano le misurazioni necessarie a quantificare le aree dei vari ambienti. Le superfici coperte sono state raggruppate in un'unica destinazione d'uso produttiva.

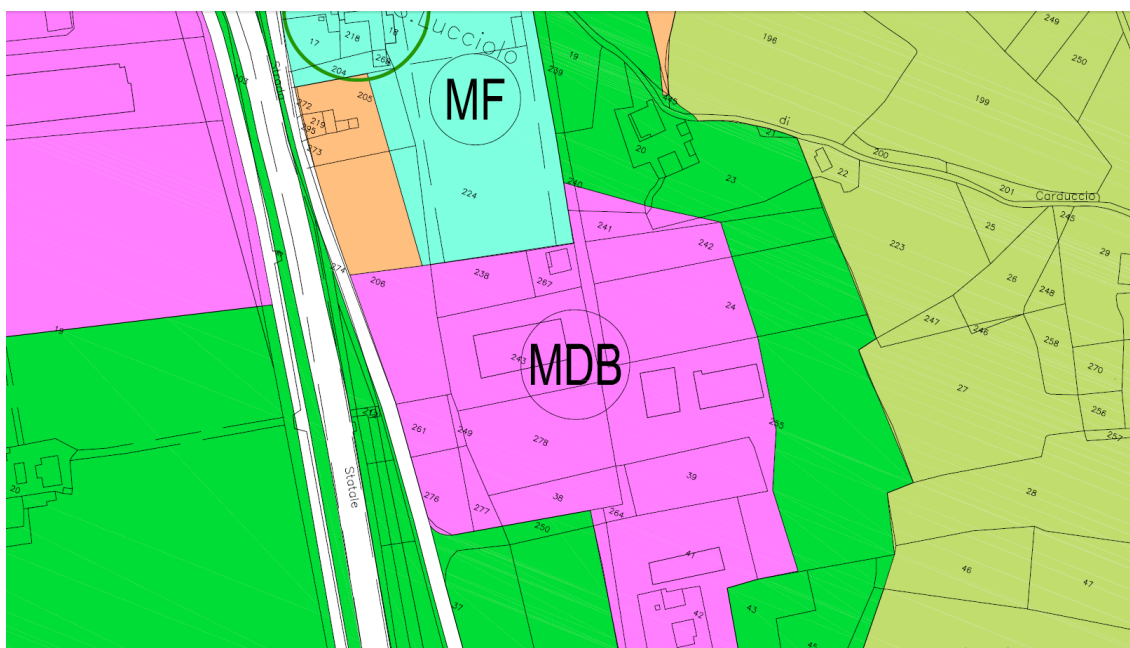
Di seguito, si riportano le superfici lorde riscontrate:

- superficie esterna pertinenziale libera mq 5.539,00;
- superficie a destinazione produttiva coperta ai piani terra e primo mq 5.555,00;
- cabina elettrica mq 24,00.

Edificio B

L'immobile identificato come "cespite B" è sito in Via Piemonte snc, Loc. Santa Luciola, a Spello (PG), ed è individuato al Catasto Fabbricati al foglio 21 con la particella 242, sub 1-2.

Dalle cartografie del P.R.G. del Comune di Spello, il compendio immobiliare, è inserito in Zona MDB "Ambiti prevalentemente produttivi e da consolidare", ambito facente parte della Macrozona D "Ambiti delle attività produttive" di cui agli articoli 37-41 delle N.T.A.



Estratto del P.R.G. Loc. Santa Luciola, Via Piemonte (cespite B)

L'area all'interno della quale è ubicato il fabbricato, collegata alla viabilità principale del territorio in maniera meno agevole rispetto alla precedente, è interamente recintata ed occupa una superficie lorda totale di circa mq. 1.605,00 (comprensiva cioè delle aree di sedime degli edifici). I dati di classamento al catasto Fabbricati sono i seguenti: *Opificio - capannoni industriali e costruzioni assimilabili*:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Graffiti
21	242	1	SPELLO VIA SANTA LUCIOLA, Piano T-1		D/1			Euro: 3.584,21		

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Graffiti
21	242	2	SPELLO VIA SANTA LUCIOLA,		D/1			Euro: 917,00		

Il lotto di terreno, rimasto libero dalla costruzione, ha una forma regolare ed è interamente asfaltato o pavimentato in c.l.s.. Effettuata la necessaria decurtazione dell'area di sedime del capannone, rimane un'area pertinenziale disponibile di circa 1033 metri quadrati. Il compendio edilizio è recintato su tutti i lati e dotato di cancello, sia carrabile che pedonale, confinante con altri lotti di terreno di altra proprietà.

Il capannone industriale ad oggi è composto da due volumi principali. Il primo, antistante l'ingresso e di recente costruzione, si sviluppa su due livelli con struttura in travi e pilastri di acciaio e solai in lamiera grecata (rif. P. di C. 20/2008). Il secondo è il più esteso in superficie, a due livelli e possiede struttura portante di tipo prefabbricato in c.a. tipica dell'edilizia di fine anni novanta. E' perimetralmente tamponato con pannelli modulari anch'essi di tipo prefabbricato. Il manto di copertura è in lastre ondulate di eternit, materiale schermato dai sottostanti reparti di lavorazione per mezzo di un solaio di plafone per tutta la sua superficie.

La realizzazione di detto fabbricato, risale ad un'epoca antecedente rispetto al cespite A). Per l'edificazione dell'immobile venne rilasciata dal Comune di Spello una prima Concessione Edilizia n. 337 del 15/11/1996, a cui è seguita la variante n. 54 del 10/03/1998. Successivamente con Permesso di Costruire n° 20 del 18/02/2008 la proprietà ha ristrutturato ed ampliato l'opificio in oggetto sul prospetto principale.

In concomitanza con l'inizio delle operazioni peritali, maggio 2017, dalla consultazione delle planimetrie catastali, si evinceva che non vi era corrispondenza tra quanto visibile e presente sul posto e quanto graficamente denunciato e censito in visura e nelle planimetrie in atti.

A seguito di ulteriori ricerche presso il catasto si aveva conferma che il fabbricato era ed è tutt'ora in corso di accertamento e che l'Ufficio Provinciale vi ha attribuito una rendita catastale provvisoria, costituendo il subalterno 2 come porzione non ancora dichiarata. La planimetria catastale di detta U.I.U. è difatti ancora oggi assente.

Di questa situazione catastale l'Agenzia ha provveduto alla pubblicità legale prevista dalle norme ed alla notifica alla proprietà.

Si riscontrava una difformità tra l'ultimo titolo abilitativo (P. di C. n. 20 del 2008) e quanto rilevato sul posto nella porzione fronte-strada di capannone. Detto permesso prevedeva la realizzazione di un corpo avanzato, su unico livello, destinato ad atrio aperto di ingresso a servizio della zona uffici del piano strada. Tale volume presentava in progetto le dimensioni di mt 12,35 x mt 3,00 per una altezza di mt 4,00 e non è stato mai realizzato. L'evidenziata problematica è stata risolta regolarizzando la parte amministrativa del titolo con concessione in sanatoria, prot. n° 32 del 07/08/2018.

Sempre in sede di sopralluogo si constatava la presenza di un terzo volume, posto sul retro dell'immobile, costituito da una tettoia su unico livello, in struttura metallica, per la quale non risultava rilasciato nessun titolo abilitativo edilizio, rimosso a seguito della concessione in sanatoria suddetta.

Al momento del sopralluogo il compendio si presentava nella sua globalità in buono stato manutentivo su entrambi i livelli per quanto riguarda la porzione recentemente realizzata in ampliamento, ed in stato normale per il volume restante.

A completamento dell'incarico si effettuava l'accesso all'interno dello stabile e si effettuavano le misurazioni necessarie a quantificare le aree dei vari ambienti. Le superfici coperte sono state raggruppate in un'unica destinazione d'uso produttiva.

Di seguito si riportano le superficie lorde riscontrate:

- superficie esterna pertinenziale libera mq 1.033,00;
- superficie a destinazione industriale e direzionale coperta ai piani terra e primo mq 572,00.

Criteri e Stima dei Beni Immobili

Effettuate le opportune indagini conoscitive, reperita ed incrociata la documentazione sui prezzi di mercato di immobili consimili, prese in considerazione le caratteristiche positive che ne apprezzano il valore, nonché gli aspetti negativi che ne svalutano il prezzo, vista la ubicazione, i collegamenti e lo stato manutentivo, la regolarità tecnico-urbanistica, di seguito si riportano i seguenti valori di stima:

Lotto A)

- superficie esterna pertinenziale: mq 5.539,00 x €/mq 30,00 =

€ 166.170,00

- capannone industriale ai piani terra e primo: mq 5.555 x €/mq 500,00 =

€ 2.777.500,00

- impiantistica: mq 5.555 x €/mq 85,00 =

€ 472.175,00

Parz. € 3.415.845,00

Lotto B)

Vista la necessità di aggiornare le planimetrie catastali e di procedere all'acquisizione dell'agibilità, non è possibile fare una stima che sia rappresentativa del reale valore. La determinazione del valore di mercato è eseguita "a corpo".

Parz. € 305.600,00

TOT. € 3.721.445,00

Per quanto sopra esposto i valori di stima individuati nella perizia del Novembre 2017 possono considerarsi ancora validi.

Nella determinazione del valore, dalla documentazione in possesso, si riconferma la piena proprietà da parte della PJ S.R.L. in liquidazione, l'inesistenza di vincoli, pesi, servitù attive e passive e quant'altro potrebbe pregiudicare o influenzare la commerciabilità degli immobili, eccezion fatta per quelli urbanistici o per quanto nella presente specificatamente descritti o allegati.

La presente stima non può necessariamente tenere conto di eventuali vizi occulti non evidenziatesi durante i sopralluoghi.

Per la presenza di formalità ancora in corso si rimanda alla documentazione ipotecaria allegata alla presente.

I valori immobiliari sopra stimati potranno essere suscettibili di variazioni, a seconda del periodo che intercorre tra la presente valutazione e la commercializzazione degli stessi immobili, questo per effetto dell'andamento delle quotazioni di mercato, o per il mutare di leggi o normative aventi incidenza immobiliare.

Così come le rendite catastali delle unità immobiliari urbane di tipo speciale (D) possono subire riduzioni, per effetto del comma 1, dell'art. 22 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208.

ELENCO ALLEGATI

- A.** Visura per soggetto
- B.** Planimetrie catastali
- C.** Documentazione fotografica
- D.** Ispezione ipotecaria

Tanto si doveva in ossequio all'incarico ricevuto.

Spoletto, 29/09/2025

Il Perito

Ing. Luca Berardi

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura fallimentare n.32/2019
della Società P.J. S.r.l. in liquidazione
con sede in Spello (PG), Via del Pastificio n.1

CURATORI: Dott.ssa ALESSANDRA RESTUCCI

Dott. EROS FAINA

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI

ALLEGATO A – VISURA PER SOGGETTO

PERITO STIMATORE

Ing. Luca Berardi
Corso Garibaldi, 11 – 06049 Spoleto (PG)
Tel./Fax 0743.221409 Mob. 380.3599916
Albo Ingegneri Provincia di Perugia n. A2099
iquadro@pec.it

Spoleto, lì 19/09/2024

Ing. Luca Berardi

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **18/09/2025**

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PERUGIA



Soggetto richiesto:

PJ S.R.L. sede SPELLO (PG) (CF: 02124520541)

Totali immobili: di catasto fabbricati 3



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SPELLO (I888) (PG)**
Foglio **20** Particella **936**

COSTITUZIONE del 07/05/2010 Pratica n. PG0143757
in atti dal 07/05/2010 COSTITUZIONE (n. 1861.1/2010)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SPELLO (I888) (PG)**
Foglio **20** Particella **936**

> **Indirizzo**

VIA NAVELLO n. SN Piano T-1

COSTITUZIONE del 07/05/2010 Pratica n. PG0143757
in atti dal 07/05/2010 COSTITUZIONE (n. 1861.1/2010)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 35.893,00**
Categoria **D/7^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/04/2011
Pratica n. PG0180365 in atti dal 19/04/2011
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 52178.1/2011)
Annotazioni: Classamento e rendita rettificati (D.M.
701/94)
Notifica effettuata con protocollo n. PG0181554 del
20/04/2011



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SPELLO (I888) (PG)**
Foglio **21** Particella **242** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SPELLO (I888) (PG)**
Foglio **21** Particella **242**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
22/11/2011 Pratica n. PG0430776 in atti dal 22/11/2011
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
97085.1/2011)

> **Indirizzo**

VIA SANTA LUCIOLA Piano T-1

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
22/11/2011 Pratica n. PG0430776 in atti dal 22/11/2011
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
97085.1/2011)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 3.584,21**
Categoria **D/1^{b)}**

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
22/11/2011 Pratica n. PG0430776 in atti dal 22/11/2011
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.
97085.1/2011)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)



**Immobile di catasto fabbricati -
n.3**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SPELLO (I888) (PG)**
Foglio **21** Particella **242** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SPELLO (I888) (PG)**
Foglio **21** Particella **242**

(ALTRE) del 22/11/2011 Pratica n. PG0430777 in atti
dal 22/11/2011 (n. 8156.1/2011)

Annotazione di immobile: RENDITA PRESUNTA
ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL
DL 78/2010

> **Indirizzo**

VIA SANTA LUCIOLA

(ALTRE) del 22/11/2011 Pratica n. PG0430777 in atti
dal 22/11/2011 (n. 8156.1/2011)

➤ **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 917,00**
Categoria **D/1^{b)}**

(ALTRE) del 22/11/2011 Pratica n. PG0430777 in atti dal 22/11/2011 (n. 8156.1/2011)
Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.PG0074520 del 2012)

➤ **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 3 - totale righe intestati: 1**

➤ **1. PJ S.R.L. (CF 02124520541)**

sede in SPELLO (PG)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/02/2015 Pubblico ufficiale BOEMI GIUSEPPE Sede FOLIGNO (PG) Repertorio n. 56856 - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Nota presentata con Modello Unico n. 3407.1/2015 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 03/03/2015

➤ **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SPELLO (I888)
Numero immobili: **3** Rendita: **euro 40.394,21**

➤ **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **3** Rendita: **euro 40.394,21**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Legenda

a) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
b) D/1: Opifici

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura fallimentare n.32/2019
della Società P.J. S.r.l. in liquidazione
con sede in Spello (PG), Via del Pastificio n.1

CURATORI: Dott.ssa ALESSANDRA RESTUCCI

Dott. EROS FAINA

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI

ALLEGATO B – PLANIMETRIE CATASTALI

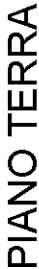
PERITO STIMATORE

Ing. Luca Berardi
Corso Garibaldi, 11 – 06049 Spoleto (PG)
Tel./Fax 0743.221409 Mob. 380.3599916
Albo Ingegneri Provincia di Perugia n. A2099
iquadro@pec.it

Spoleto, lì 19/09/2024

Ing. Luca Berardi

civ. SN





MODULARIO
F. rig. rend. 405

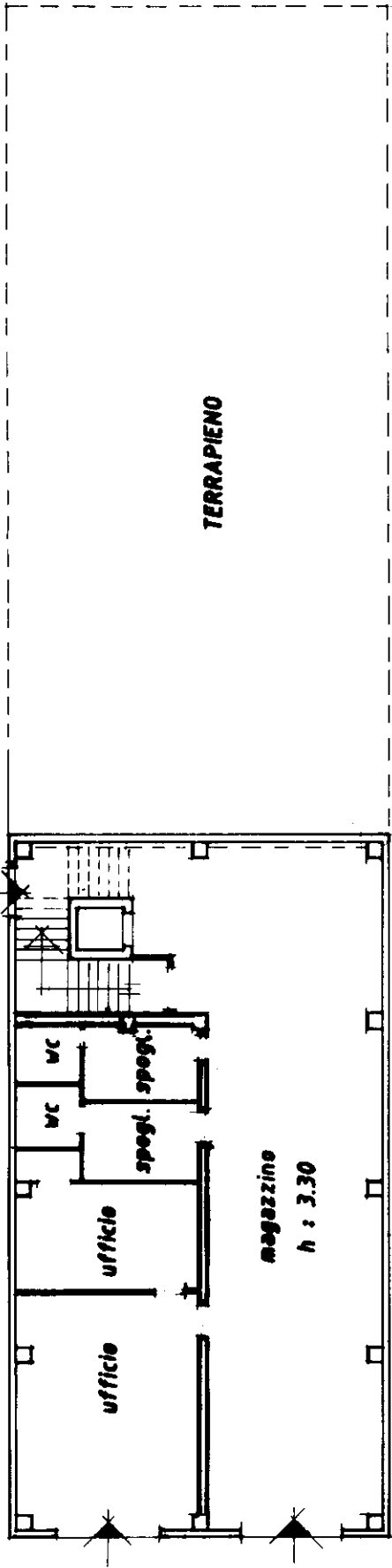
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

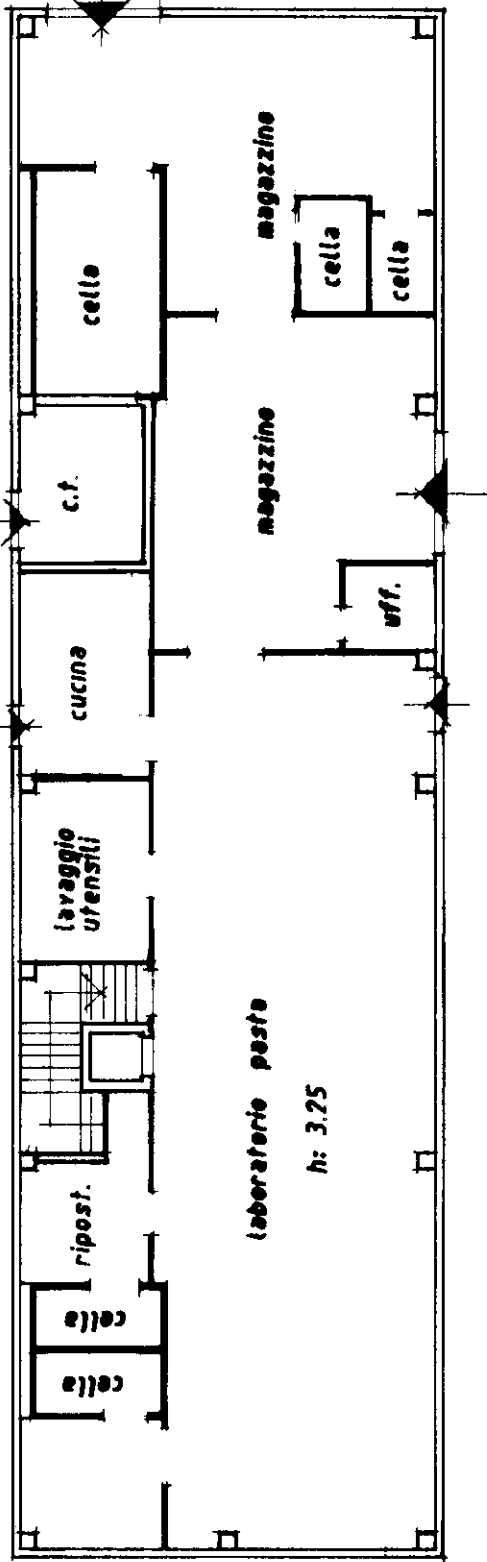
Planimetria di u.i.u. in Comune di **SPELLO** via **LOC. SANTA LUCIOLA** civ.

MOD. AN (CE)

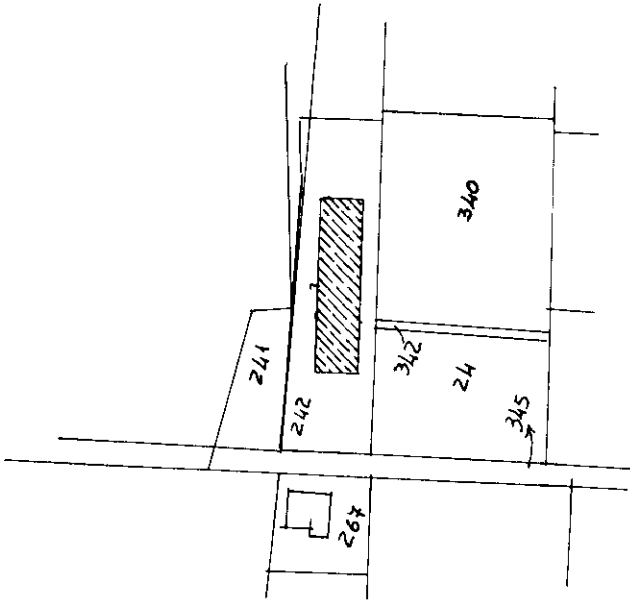
L.I.R.F.
750



PIANO TERRA

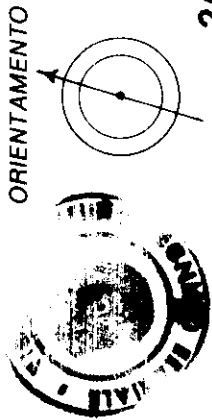


PIANO PRIMO



PLANIMETRIA 1 : 2000

FOGLIO 21 PART. 242



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali
F. 24
n. 242 sub. 1

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

BENEDETTI ARCANGELO

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**

della provincia di **PERUGIA** n. 1424

data **14-2-98** Firma

PG0430777 22/11/2011

Planimetria assente — attribuzione di RC presunta

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura fallimentare n.32/2019
della Società P.J. S.r.l. in liquidazione
con sede in Spello (PG), Via del Pastificio n.1

CURATORI: Dott.ssa ALESSANDRA RESTUCCI

Dott. EROS FAINA

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI

ALLEGATO C – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PERITO STIMATORE

Ing. Luca Berardi
Corso Garibaldi, 11 – 06049 Spoleto (PG)
Tel./Fax 0743.221409 Mob. 380.3599916
Albo Ingegneri Provincia di Perugia n. A2099
iquadro@pec.it

Spoleto, li 19/09/2025

Ing. Luca Berardi

Lotto A

(Foglio 20 con la particella 936)



Foto 1 – Lotto A: immagine satellitare



Foto 2 – Edificio A



Foto 3 – Edificio A



Foto 4 – Edificio A



Foto 5 – Edificio A



Foto 6 – Edificio A



Foto 7 – Edificio A



Foto 8 – Edificio A

Lotto B

(Foglio 21 con la particella 242)



Foto 9 – Cespite B: immagine satellitare



Foto 10 – Edificio B



Foto 11 – Edificio B



Foto 12 – Edificio B



Foto 13 – Edificio B



Foto 14 – Edificio B



Foto 15 – Edificio B

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura fallimentare n.32/2019
della Società P.J. S.r.l. in liquidazione
con sede in Spello (PG), Via del Pastificio n.1

CURATORI: Dott.ssa ALESSANDRA RESTUCCI

Dott. EROS FAINA

PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI

ALLEGATO D – ISPEZIONE IPOTECARIA

PERITO STIMATORE

Ing. Luca Berardi
Corso Garibaldi, 11 – 06049 Spoleto (PG)
Tel./Fax 0743.221409 Mob. 380.3599916
Albo Ingegneri Provincia di Perugia n. A2099
iquadro@pec.it

Spoleto, lì 19/09/2024

Ing. Luca Berardi

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:42:25
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

Ispezione n. T144195 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02124520541

Tipo di formalità: Trascrizioni favore e contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Ricerca effettuata escludendo le domande giudiziali e gli atti esecutivi e cautelari in cui il soggetto della richiesta compare a favore

Ulteriori restrizioni:

Comune: SPELLO (PG)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 20 - Particella: 936

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/11/1992 al

18/09/2025

Elenco omonimi

1. PASTA JULIA S.P.A. ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541 *

2. PJ S.R.L.

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

3. PJ S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

-
1. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2012 - Registro Particolare 2429 Registro Generale 17917
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE SEZ.DISTACCATA DI PONTASSIEVE Repertorio 1855/2012 del 10/07/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SPELLO(PG)

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:42:25
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

Ispezione n. T144195 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/03/2015 - Registro Particolare 3407 Registro Generale 4423
Pubblico ufficiale BOEMI GIUSEPPE Repertorio 56856/17080 del 24/02/2015
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/06/2015 - Registro Particolare 10475 Registro Generale 13924
Pubblico ufficiale BIAVATI MARIO Repertorio 32796/20825 del 29/05/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2015 - Registro Particolare 10929 Registro Generale 14601
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 615 del 27/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2019 - Registro Particolare 11234 Registro Generale 15911
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 37/2019 del 03/05/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:11
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

Ispezione n. T144519 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02124520541

Tipo di formalità: Trascrizioni favore e contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Ricerca effettuata escludendo le domande giudiziali e gli atti esecutivi e cautelari in cui il soggetto della richiesta compare a favore

Ulteriori restrizioni:

Comune: SPELLO (PG)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 21 - Particella: 242 - Subalterno: 1

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/11/1992 al

18/09/2025

Elenco omonimi

1. PASTA JULIA S.N.C. DI PORZI ANGELO E SCARPONI GIULIANO

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

2. PASTA JULIA S.P.A. ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541 *

3. PASTA JULIA S.R.L. ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

4. PJ S.R.L.

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

5. PJ S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:11
Pag. 2 - Segue

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

Ispezione n. T144519 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

1. ISCRIZIONE CONTRO del 06/11/2001 - Registro Particolare 4830 Registro Generale 24624
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 30183 del 02/11/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 2476 del 03/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 05/05/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 05/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 21/02/2003 - Registro Particolare 4021 Registro Generale 5704
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 38809 del 28/01/2003
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 11/08/2008 - Registro Particolare 13970 Registro Generale 23543
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 70439/21620 del 07/08/2008
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1706 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1707 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1708 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:11
Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

Ispezione n. T144519 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1709 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1710 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/03/2015 - Registro Particolare 3407 Registro Generale 4423
Pubblico ufficiale BOEMI GIUSEPPE Repertorio 56856/17080 del 24/02/2015
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2015 - Registro Particolare 10929 Registro Generale 14601
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 615 del 27/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2015 - Registro Particolare 12870 Registro Generale 17284
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 28595/11636 del 28/07/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2019 - Registro Particolare 11234 Registro Generale 15911
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 37/2019 del 03/05/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:11
Pag. 4 - Fine

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

Ispezione n. T144519 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

Immobili siti in SPELLO(PG)

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:45
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica esente al titolare dei diritti reali

Ispezione n. T144671 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02124520541

Tipo di formalità: Trascrizioni favore e contro - Iscrizioni contro - Annotazioni favore e contro

Ricerca effettuata escludendo le domande giudiziali e gli atti esecutivi e cautelari in cui il soggetto della richiesta compare a favore

Ulteriori restrizioni:

Comune: SPELLO (PG)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 21 - Particella: 242 - Subalterno: 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/11/1992 al

18/09/2025

Elenco omonimi

1. PASTA JULIA S.N.C. DI PORZI ANGELO E SCARPONI GIULIANO

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

2. PASTA JULIA S.P.A. ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541 *

3. PASTA JULIA S.R.L. ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

4. PJ S.R.L.

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

5. PJ S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ***

Con sede in SPELLO (PG)

Codice fiscale

02124520541

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:45
Pag. 2 - Segue

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

Ispezione n. T144671 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

1. ISCRIZIONE CONTRO del 06/11/2001 - Registro Particolare 4830 Registro Generale 24624
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 30183 del 02/11/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 2476 del 03/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 05/05/2009.
Cancellazione totale eseguita in data 05/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 21/02/2003 - Registro Particolare 4021 Registro Generale 5704
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 38809 del 28/01/2003
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 11/08/2008 - Registro Particolare 13970 Registro Generale 23543
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 70439/21620 del 07/08/2008
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1706 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1707 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1708 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:45
Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

Ispezione n. T144671 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in SPELLO(PG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1709 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 27/03/2009 - Registro Particolare 1710 Registro Generale 9021
Pubblico ufficiale FABI ANTONIO Repertorio 72294/22829 del 24/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in SPELLO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 03/03/2015 - Registro Particolare 3407 Registro Generale 4423
Pubblico ufficiale BOEMI GIUSEPPE Repertorio 56856/17080 del 24/02/2015
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/07/2015 - Registro Particolare 10929 Registro Generale 14601
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 615 del 27/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2015 - Registro Particolare 12870 Registro Generale 17284
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 28595/11636 del 28/07/2015
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in SPELLO(PG)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/06/2019 - Registro Particolare 11234 Registro Generale 15911
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 37/2019 del 03/05/2019
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 18/09/2025 Ora 17:44:45
Pag. 4 - Fine

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

Ispezione n. T144671 del 18/09/2025

per denominazione

Motivazione titolare dei diritti reali

Immobili siti in SPELLO(PG)

Nota disponibile in formato elettronico