

TRIBUNALE DI AREZZO

Esecuzioni immobiliari

Procedura a carico della Sig.ra [REDACTED]

R.G.R. [REDACTED]/2020

Giudice Delegato: [REDACTED]

Curatore: Istituto di vendite giudiziarie per il Tribunale di Arezzo

Elaborato peritale

Il sottoscritto [REDACTED] [REDACTED], iscritto all'Ordine degli Architetti di Arezzo al numero [REDACTED], con studio tecnico in [REDACTED], via [REDACTED], è stato nominato dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa [REDACTED] come perito estimatore dell'immobile posto in Provincia di [REDACTED], Comune di [REDACTED], fraz. [REDACTED], loc. [REDACTED]

Il sottoscritto [REDACTED], in possesso dei documenti necessari all'espletamento dell'incarico, a seguito di sopralluoghi presso l'immobile e dopo aver compiuto i dovuti accertamenti e aver assunto le dovute informazioni presso gli uffici competenti, riferisce quanto segue.

1) *Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei.*

Nella verifica della completezza della documentazione, l'esperto dovrà in particolare verificare:

- *la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e a quelli emergenti dai registri immobiliari;*
- *i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;*
- *le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento;*
- *se sussista o meno la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento: qualora in particolare non risulti trascritto un atto (ad esempio, accettazione tacita dell'eredità) necessario ai fini della continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 commi 1 e 2 c.c., l'esperto dovrà segnalare la circostanza al creditore procedente e al giudice, il quale assegnerà al creditore procedente un termine per integrare la documentazione, o per depositare un atto introduttivo di un giudizio (con relativa nota di trascrizione) avente ad oggetto l'accertamento della titolarità del diritto di proprietà sull'immobile pignorato, acquistato mortis causa;*

Gli immobili oggetto dell'atto di pignoramento immobiliare trascritto in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Arezzo, risultano così indicati nella nota di trascrizione dello stesso atto di pignoramento:



Unità negoziale n.1

- Immobile n.1, Comune [REDACTED] – [REDACTED], Catasto Fabbricati, Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], Natura [REDACTED] – Magazzini e locali di deposito, consistenza mq [REDACTED], indirizzo fraz. [REDACTED] loc. [REDACTED], piano T-1;
- Immobile n.2, Comune [REDACTED] – [REDACTED], Catasto Fabbricati, Foglio [REDACTED], Particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], Natura [REDACTED] – Laboratori per arti e mestieri, consistenza mq [REDACTED], indirizzo fraz. [REDACTED] loc. [REDACTED], piano 1;
- Immobile n.3, Comune [REDACTED] – [REDACTED] Catasto Terreni, Foglio [REDACTED], Particella [REDACTED], Natura T – Terreno, consistenza mq [REDACTED], indirizzo fraz. [REDACTED] loc. [REDACTED].

Unità negoziale n.2

- Immobile n.1, Comune [REDACTED] – [REDACTED], Catasto Fabbricati, Foglio [REDACTED], Particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], Natura E – Ente comune, indirizzo fraz. [REDACTED] loc. [REDACTED], piano T-1.

Secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali, gli immobili sopra descritti sono:

- Riportato presso l’Agenzia delle Entrate – Sezione Catasto Terreni di detto Comune, al foglio [REDACTED], part. [REDACTED], are 50 ca 80, ENTE UBANO;
- Riportato presso l’Agenzia delle Entrate – Sezione Catasto Fabbricati di detto Comune, quale bene comune non censibile, al foglio [REDACTED], part. [REDACTED] sub. 1, [REDACTED], p. T-1;
- Riportati presso l’Agenzia delle Entrate – Sezione Catasto Fabbricati di detto Comune, in ditta [REDACTED], al foglio [REDACTED]:
 - Part. [REDACTED] sub. [REDACTED], [REDACTED], p. T-1, cat. [REDACTED], cl [REDACTED], cons. mq [REDACTED], R.C. euro 5.972,71;
 - Part. [REDACTED] sub [REDACTED], [REDACTED], p. 1, cat. [REDACTED], cl [REDACTED], cons. mq [REDACTED], sup. cat. mq [REDACTED], R.C. euro 661,06.

A tutto il 9 Giugno 2020 (data di trascrizione del pignoramento) risultavano di proprietà della Sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED], Località [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e sono ad essa pervenuti come segue:

- a. Addì [REDACTED] giusta atto di compravendita per Notaio [REDACTED] di [REDACTED], rep. [REDACTED], registrato ad [REDACTED] il [REDACTED] al n. [REDACTED] vol. [REDACTED] e trascritto ad [REDACTED] in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED], la Società [REDACTED] acquistava la piena proprietà del terreno edificabile riportato al Catasto Terreni al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] (attualmente particella [REDACTED]) sul quale sono stati edificati gli immobili in oggetto;
- b. Addì [REDACTED], giusta verbale ricevuto dal Notaio [REDACTED] di Castiglione del Lago, rep. [REDACTED] registrato a Perugia il [REDACTED] al n. [REDACTED], è stata modificata la denominazione della detta società “[REDACTED]”, atto integrato con successiva scrittura autenticata in data [REDACTED] dal Notaio [REDACTED] in Cortona, rep. [REDACTED], trascritto ad Arezzo il [REDACTED] ai numeri [REDACTED], in cui veniva dichiarato che nel patrimonio di detta società erano compresi gli immobili in oggetto e precisamente un terreno edificabile con sovrastante capannone;



- c. Addì [REDACTED] la società [REDACTED] con sede in Cortona, [REDACTED], codice fiscale [REDACTED], è stata cancellata dal Registro Imprese di Arezzo-Siena con prot. n. [REDACTED] del [REDACTED] per mancata ricostituzione della pluralità dei soci nei termini di legge con assegnazione di detti immobili all'unica socia [REDACTED].

2) Integri la documentazione eventualmente mancante, acquisendo, ove non depositate: a) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; b) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;

A seguito delle dovute verifiche presso gli uffici competenti sono state acquisite la planimetria catastale e la planimetria allegata all'ultimo progetto approvato; è stato inoltre stata acquisita copia dell'atto di compravendita del bene da parte del debitore dal quale si evince quanto segue:

nell'anno [REDACTED] con atto di compravendita del [REDACTED], a rogito Notaio [REDACTED], con sede in Cortona (AR), numero di repertorio [REDACTED], registrato ad Arezzo in data [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], con sede in Cortona (AR) codice fiscale [REDACTED], acquista il bene immobile costituito da un terreno edificabile in zona industriale e artigianale la cui superficie deriva da residuo esproprio Anas per la costruzione della Superstrada [REDACTED].

3) Rediga elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene (descrivendole specificamente nel corpo della relazione, ed indicando i soggetti in favore dei quali le iscrizioni sono state prese) ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.); indichi l'esistenza sui beni pignorati di vincoli – artistici, storici, o alberghieri – di inalienabilità o di indivisibilità;

I beni sopra descritti sono gravati, a tutto il giorno 3 Marzo 2022, dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- Atto unilaterale d'obbligo autenticato in data [REDACTED] dal Notaio [REDACTED] rep. [REDACTED], trascritto ad Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] sulla particella [REDACTED] del foglio [REDACTED] (oggi particella [REDACTED]);
- Ipoteca iscritta presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] per originari euro 1.600.000,00 (unmilionesecentomila) a favore di [REDACTED] a garanzia del debito derivante dall'atto di mutuo del [REDACTED] per [REDACTED] rep. [REDACTED];
- Ipoteca iscritta presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] per originari euro 800.000,00 (ottocentomila) a favore di [REDACTED] a garanzia del debito derivante dall'atto di mutuo concesso alla società [REDACTED] e con terzo datore la società [REDACTED] del [REDACTED] per Notaio [REDACTED], rep. [REDACTED];



- Ipoteca giudiziale iscritta presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] per originari euro 160.000,00 (centosessantamila) in virtù di decreto ingiuntivo emesso dal [REDACTED] in data [REDACTED], rep. [REDACTED], a favore di [REDACTED], titolare di credito successivamente ceduto con atto del [REDACTED] alla società [REDACTED]
- Pignoramento trascritto presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] a favore di [REDACTED];
- Ipoteca giudiziale iscritta presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] per originari euro 350.000,00 (trecentocinquantamila) in virtù di decreto ingiuntivo emesso dal [REDACTED] in data [REDACTED], rep. [REDACTED], a favore di [REDACTED], in estensione dell'ipoteca giudiziale iscritta presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED];
- Ipoteca giudiziale iscritta presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] per originari euro 340.000,00 (trecentoquarantamila) in virtù di decreto ingiuntivo emesso dal [REDACTED] in data [REDACTED], rep. [REDACTED], a favore di [REDACTED];
- Pignoramento trascritto presso i RR.II. di Arezzo in data [REDACTED] ai numeri [REDACTED] a favore di [REDACTED]

Sull'area gravano i seguenti vincoli:

- vincoli sovraordinati, Tav. D.1.4.b. allegata al Piano Strutturale - Fasce di rispetto delle infrastrutture, raccordo Perugia-Bettolle 40 m (All. 8)

4) *Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); in particolare, indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate (anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.*

Non sono presenti vincoli o oneri di natura condominiale in quanto non si tratta di un condominio; sono escluse, quindi, spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese condominiali non pagate ed eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

5) *Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto, nonché indichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.*

Non è stata riscontrata la presenza di diritti demaniali o usi civici.



6) Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari; verifichi presso la cancelleria civile del Tribunale:

a) l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.)

b) la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato che occupa l'immobile (e acquisirne copia); più in particolare, per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- le domande giudiziali (indicando se la causa è ancora in corso);

- gli atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;

- gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, etc.);

per i vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:

- le iscrizioni;

- i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

- le difformità urbanistico-catastali;

A seguito dell'accesso presso la cancelleria civile del Tribunale di Arezzo, avvenuto in data [REDACTED], è emerso che la Sig.ra [REDACTED] ha avuto in passato procedure esecutive a suo carico, ma attualmente pende soltanto la procedura in oggetto n° [REDACTED]/2020. Non è presente alcun provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex coniuge dell'esecutato che occupa l'immobile, così come non sono presenti vincoli che resteranno a carico dell'acquirente. Non sussistono, inoltre servitù relative all'immobile. Per quanto riguarda le difformità urbanistico-catastali si rimanda al punto 11).

7) Descriva l'immobile pignorato, previo necessario accesso all'interno, ed accurata verifica toponomastica presso il comune, indicando con esattezza: il comune, la frazione o località, l'indirizzo completo di numero civico, l'interno, il piano e l'eventuale scala; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in metri quadrati; altezza interna utile; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni e di fabbricati); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e i millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascuna porzione: abitazione, magazzino ecc.). Specifici se il debitore sia titolare di beni comuni non pignorati, posti a servizio dei beni pignorati.

L'immobile oggetto di perizia è ubicato nel Comune di [REDACTED] a ridosso della Strada Regionale [REDACTED] e del Raccordo Autostradale [REDACTED].

L'unità immobiliare è individuata catastalmente all'Ufficio del Territorio di [REDACTED] alla sezione Catasto Fabbricati del Comune di [REDACTED] e precisamente (All. 3):

- foglio [REDACTED], particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], consistenza [REDACTED], rendita [REDACTED] euro, proprietà per 1/1 di [REDACTED];
- foglio [REDACTED], particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], categoria [REDACTED], classe [REDACTED], consistenza [REDACTED], rendita [REDACTED] euro, proprietà per 1/1 di [REDACTED];



- foglio [REDACTED], particella [REDACTED], subalterno [REDACTED], bene comune non censibile;

Alla sezione Catasto Terreni del Comune di [REDACTED]:

- foglio [REDACTED], particella [REDACTED], ente urbano, [REDACTED].

Il compendio risulta occupato dalla società [REDACTED] oggi [REDACTED] in forza di contratto di locazione commerciale stipulato in data [REDACTED], con durata dal [REDACTED] al [REDACTED] tacitamente rinnovabile per ugual periodo.

La proprietà confina a nord ovest con la proprietà identificata catastalmente al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], ad est con la proprietà identificata catastalmente al foglio [REDACTED] particella [REDACTED], mentre a sud est con la proprietà identificata catastalmente al foglio [REDACTED] particella [REDACTED] di proprietà della stessa Sig.ra [REDACTED] e destinata a seminativo.

Il **subalterno** [REDACTED] al piano terra garantisce l'accesso all'immobile attraverso una sala d'attesa e mostra collocata nell'angolo in alto a sinistra; da qui è possibile spostarsi verso gli altri ambienti collocati al pian terreno oppure raggiungere il piano superiore tramite una scala elicoidale. Proseguendo troviamo un grande magazzino centrale, il cui accesso ai mezzi è consentito direttamente dall'esterno. Da qui, attraverso una porta collocata sulla sinistra, si accede ad un secondo magazzino disimpegnato da una camera bianca da una zona-filtro; spostandoci sulla destra invece, due ulteriori magazzini di dimensioni ridotte rispetto ai primi e i servizi igienici con spogliatoi per i dipendenti.

Al piano primo, superata la scala elicoidale, percorriamo un corridoio dove affacciano quattro uffici e i servizi igienici sulla sinistra, mentre, sulla destra, si accede ad un magazzino sul quale, a loro volta, affacciano un ufficio, un refettorio, un'officina e un locale archivio. Infine, un ampio magazzino al quale i mezzi accedono attraverso una rampa elicoidale. Il **subalterno** [REDACTED] al piano primo si compone di una camera bianca disimpegnata da un magazzino, i servizi igienici e un locale tecnico. Un ulteriore accesso indipendente a questa zona è garantito da una scala a chiocciola metallica collocata sulla facciata a nord est.

Tenuto conto dei coefficienti di ponderazione le superfici commerciali risultano come segue:

- Capannone industriale [REDACTED]
- Rampa [REDACTED]
- Resede [REDACTED]

Totale complessivo = [REDACTED]

L'altezza interna utile del piano terra è di [REDACTED] m, mentre quella del piano primo è di [REDACTED] m.

L'ingresso al compendio risulta esposto a sud-ovest e di conseguenza lo sono anche gli uffici, mentre sul lato esposto a sud est troviamo le camere bianche, la rampa di accesso al piano primo, alcuni uffici e il refettorio.

L'interno si presenta in buone condizioni generali; mentre, esternamente, i pannelli di rivestimento risultano deteriorati così come l'insegna con il logo della ditta. La copertura del capannone è costituita da lastre di eternit con uno strato di impermeabilizzante poliuretano di colore grigio. Per quanto riguarda il resede occorrerebbe eseguire degli interventi di manutenzione del muretto di recinzione in particolare in corrispondenza dell'accesso carrabile, di ripulitura dalle piante infestanti e di manutenzione e maggior cura della vegetazione presente (All. 14).



8) *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento, evidenziando, in caso di rilevata difformità:*

- *se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*

- *se i dati indicati in pignoramento, ancorché erronei, consentano comunque l'individuazione del bene;*

- *se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, abbiano in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;*

La descrizione contenuta nell'atto di pignoramento corrisponde alla descrizione attuale del bene, non sono state riscontrate, quindi, difformità.

9) *Proceda, previa segnalazione al creditore procedente e autorizzazione del giudice, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario.*

L'immobile è stato accatastato in data [REDACTED] con alcune difformità rispetto alla [REDACTED] relativa alle opere interne per parziale trasformazione di un fabbricato industriale. In particolare risultano non indicati nelle planimetrie depositate al Catasto i servizi wc al piano terra (foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub. [REDACTED]). Risulta necessario, quindi, effettuare un nuovo accatastamento con le planimetrie aggiornate (sia del sub. [REDACTED] sia del sub. [REDACTED]) anche alla luce di quanto emerso a seguito dei vari sopralluoghi e verifiche per la redazione del rilievo che hanno evidenziato gli abusi elencati al punto 11). Il sottoscritto si rende disponibile, previa autorizzazione del giudice, ad effettuare le correzioni necessarie.

Per l'accatastamento le spese da computare sono le seguenti:

- rilievo e rappresentazione grafica [REDACTED];
- attività istruttorie complementari [REDACTED];
- classamento e attività estimali [REDACTED];
- compilazione documenti tecnici (docfa) [REDACTED];
- [REDACTED];
- [REDACTED];
- Per Agenzia delle Entrate [REDACTED];

Totale complessivo = [REDACTED]

10) *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica.*

Secondo il Regolamento Urbanistico vigente, l'area è identificata come zona [REDACTED], ovvero tra quelle parti del territorio prevalentemente commerciali ove già esistono attività terziarie o misto terziario/produttivo (All. 5-6). In seguito alla nostra richiesta presso gli uffici comunali è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica (All. 9).

11) *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in*



violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto degli artt. 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n.47, e 46 comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, indicando i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non sia sanabile; dovrà altresì procedere alla verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali somme già corrisposte o da corrispondere.

Il fabbricato risulta edificato con regolare Concessione edilizia n. [REDACTED] del [REDACTED] e successive modifiche di seguito elencate:

- Concessione edilizia n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa alla variante della Concessione edilizia [REDACTED];
- D.I.A. n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa alla costruzione di una rampa carrabile;
- Autorizzazione n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa all'installazione di un deposito G.P.L.;
- Concessione edilizia n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa all'adeguamento al nuovo P.R.G. di un tratto di viabilità;
- Autorizzazione n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa all'installazione di un'insegna luminosa;
- D.I.A. n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa alle opere interne per parziale trasformazione di un fabbricato industriale;
- D.I.A. n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa alla realizzazione di un tratto di recinzione con accesso carrabile;
- D.I.A. n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa alla manutenzione straordinaria del manto di copertura e tinteggiatura dei prospetti esterni.

Da questa data ad oggi non risultano altri titoli autorizzativi rilasciati.

Rispetto all'ultimo titolo edilizio presentato, internamente l'immobile presenta le seguenti variazioni non autorizzate:

- al piano terra è stato mantenuto l'accesso dalla sala d'attesa che, però, risulta essere di dimensioni minori rispetto a quelle autorizzate; è stato infatti realizzato un nuovo tramezzo che individua uno spazio destinato a magazzino collegato ad un ulteriore magazzino più ampio. Da questo punto, attraverso la realizzazione di uno spazio-filtro è possibile accedere alla camera bianca all'interno della quale è stato demolito il piccolo ambiente a pianta quadrata. Il magazzino centrale, invece, è stato chiuso con la realizzazione di un nuovo tramezzo e un'apertura lo collega al magazzino retrostante;
- al piano primo il magazzino sul lato sinistro del fabbricato è stato ridotto e, attraverso la realizzazione di nuovi tramezzi, sono stati ricavati un'officina e un locale archivio nella parte in alto, e un ufficio e un refettorio in quella in basso; la realizzazione di una nuova apertura ha permesso il collegamento con il magazzino collocato nella zona centrale dove sono stati ricavati un disimpegno per accedere ad una camera bianca ed un piccolo deposito. L'ingresso è stato notevolmente ridotto e, infine, l'ufficio è stato trasformato in un locale tecnico.

A livello prospettico l'immobile non presenta variazioni rispetto ai titoli autorizzativi rilasciati (All. 15).



Per la regolarizzazione degli abusi occorrerà verificare gli standard urbanistici e pagare le sanzioni previste oppure, in estrema soluzione, possono essere demolire le tramezzature riportando tutto allo stato autorizzato.

Volendo procedere con la regolarizzazione degli abusi gli eventuali costi da sostenere sono i seguenti:

- sanzione [REDACTED];
- diritti di segreteria [REDACTED];
- spese tecniche [REDACTED];

Totale complessivo = [REDACTED]

Tra gli atti amministrativi depositati presso gli uffici comunali è presente una richiesta del [REDACTED] con protocollo n. [REDACTED] presentata dalla Sig.ra [REDACTED], titolare della ditta, per il rilascio del certificato di usabilità del capannone; in allegato alla richiesta la dichiarazione del direttore dei lavori, la relazione finale e il collaudo statico delle strutture, la relazione finale e il collaudo statico della rampa, la ricevuta di accatastamento e il certificato di agibilità sanitaria (prot. n° [REDACTED] del [REDACTED]). Non è stata, però, rinvenuta la dichiarazione di agibilità.

Dalla verifica della documentazione depositata presso gli uffici comunali, inoltre, risultano assenti istanze di condono.

12) Accerti lo stato di occupazione del bene, con riferimento sia al momento della perizia, sia alla data della notificazione dell'atto di pignoramento, estraendo (e trasmettendo senza ritardo anche al custode giudiziario) certificati storici di residenza anagrafica e di stato di famiglia. Se l'immobile è occupato da terzi, indichi il titolo in base al quale l'immobile è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio. Determini altresì, in ogni caso, il giusto canone di locazione, anche ai fini dell'art. 2923 c.c., precisando, in particolare, se il canone pattuito fra le parti risulti inferiore di oltre un terzo rispetto al giusto prezzo della locazione medesima. Procederà altresì a quantificare l'indennità di occupazione (determinata in ragione della metà del giusto prezzo della locazione), allorché gli immobili siano occupati da terzi in difetto di titoli opponibili alla procedura ovvero in difetto di titolo alcuno, nonché allorquando il debitore esecutato eserciti attività imprenditoriale presso gli immobili da egli detenuti ovvero, comunque, occupi singole porzioni del compendio immobiliare pignorato diverse dall'abitazione da egli adibita a residenza principale sua e della sua famiglia (ai fini dell'individuazione dei componenti della famiglia e dell'iscrizione presso la porzione immobiliare della residenza anagrafica, varranno le risultanze del certificato di residenza e di stato di famiglia).

In caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte.

Il bene risulta occupato dalla società [REDACTED], oggi [REDACTED] a seguito di fusione mediante incorporazione della [REDACTED], nella [REDACTED], in forza di contratto di locazione commerciale stipulato in data [REDACTED], con durata dal [REDACTED] al [REDACTED], per la durata di [REDACTED] anni tacitamente prorogabile per ugual periodo (All. 10-11). Ad oggi, quindi, il contratto



risulta essere stato tacitamente rinnovato ed è stata trasmessa quietanza di pagamento canone per il mese di [REDACTED] pari a [REDACTED] “al netto dell’imposta di registro di competenza”. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente il contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà eseguirsi. Il contratto è stato registrato telematicamente in data [REDACTED] al n. [REDACTED] serie [REDACTED]; è quindi antecedente la trascrizione del pignoramento.

In base al contratto di locazione ad uso commerciale stipulato fra le parti il corrispettivo è stabilito in canoni mensili di Euro [REDACTED].

Stima del giusto canone di locazione: considerando che i valori di locazione a metro quadrato lordo per un immobile dello stesso tipo allo stato finito oscillano tra [REDACTED] e [REDACTED], si è ritenuto opportuno applicare un presso medio di [REDACTED].

Il giusto canone di locazione risulta, quindi, essere: [REDACTED]

Pertanto il canone pattuito risulta, quindi, essere [REDACTED] rispetto al giusto prezzo della locazione.

13) Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l’estratto per riassunto dell’atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici.

In seguito alla nostra richiesta presso gli uffici comunali è stato acquisito il certificato di stato libero della Sig.ra [REDACTED] (All. 12).

14) Ove l’immobile sia occupato dal coniuge separato o dall’ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario).

L’immobile è occupato dalla [REDACTED], non risulta, quindi, essere occupato dal coniuge separato o dall’ex coniuge del debitore esecutato.

15) Precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, specificando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento.

Non siamo stati in grado di reperire e verificare la documentazione relativa agli impianti installati nell’immobile in quanto la proprietà non si è mostrata disponibile nel fornirla.

16) Dica se sia possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest’ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carraio) ai lotti (passaggio pedonale e/o



carraio sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa.

Qualora abbia formato più lotti, l'esperto verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico, risultino o meno in comune ai vari lotti; se risultano in comune, indichi le spese necessarie per la loro separazione. All'atto della descrizione dei lotti, l'esperto specifichi nuovamente le tipologie di beni inseriti nei lotti medesimi, oltre che i relativi dati catastali (ad es.: lotto 1: appartamento ubicato in..., censito..., con terreno ubicato in..., censito...; ecc.).

Trattandosi di un unico fabbricato adibito a magazzino e locali di deposito, non ritengo sia possibile procedere alla formazione di più lotti vendibili separatamente, rispettando, allo stesso tempo, la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato. Sarà, quindi, opportuno vendere i beni pignorati in un unico lotto in quanto l'eventuale divisione in lotti comporterebbe spazi talmente ridotti da determinare una diminuzione del valore complessivo.

17) Determini il valore dell'immobile, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, considerando lo stato di conservazione dello stesso immobile e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione, muniti di data certa anteriore alla notifica del pignoramento al debitore e, se di durata ultra novennale, trascritti in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento.

Quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, l'assegnazione dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica dell'ultimo dei figli; con la precisazione che il provvedimento di assegnazione non ha effetto riguardo al creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base ad un atto iscritto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di assegnazione, il quale perciò può fare vendere coattivamente l'immobile come libero.

Nella determinazione del valore di stima, il perito dovrà procedere al calcolo della superficie dell'immobile (previ rilievi metrici), specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (normalmente pari al 15%), previa decurtazione dal valore commerciale complessivo delle spese necessarie alla sanatoria degli abusi od alla demolizione degli abusi non sanabili, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili.

Per l'accertamento del valore si è adottato il criterio di stima con il metodo comparativo, tenendo conto del mercato immobiliare della zona e della situazione dei fabbricati presenti, che si basa sulla comparazione degli effettivi valori di mercato relativi a recenti compravendite di immobili con analoghe caratteristiche, ubicati nella medesima zona, assumendo quale termine di confronto il parametro tecnico consistente nel "metro quadrato lordo" (ovvero compreso i muri).



Si procederà quindi alla determinazione del più probabile valore di mercato, considerando il compendio nelle condizioni di ordinarietà, per poi aggiungere o detrarre gli importi stimati, necessari a riportare il valore dell'immobile alle reali condizioni in cui questo si trova al momento della perizia.

Per la determinazione del metro quadrato lordo vengono considerate le superfici comprese le murature esterne e fino alla metà di quelle di divisione con altre unità immobiliari.

Tali superfici saranno valutate in base alla loro tipologia: principali, accessorie, resede. Applicando successivamente un coefficiente riduttivo alle varie tipologie si ottengono le superfici ponderate che costituiscono il bene oggetto di perizia.

Tenuto conto dell'ubicazione del fabbricato ove insistono i locali e della tipologia dello stesso, considerando che i valori unitari a mq. lordo per un immobile dello stesso tipo allo stato finito oscillano tra [REDACTED] e [REDACTED], si è ritenuto opportuno applicare un prezzo unitario medio di mercato al metro quadrato lordo di [REDACTED].

Pertanto il più probabile valore del fabbricato risulta essere:

VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE								
Descrizione	Coeff.	Superficie				Valore €/mq		Valore
		lorda mq	comm. mq					
Laboratori	100%	2.096,00	2.096,00	x	€	400,00	= €	838.400,00
Rampa	25%	142,00	35,50	x	€	400,00	= €	14.200,00
Resede	10%	5.080,00	508,00	x	€	400,00	= €	203.200,00
TOTALE COMPLESSIVO							= €	1.055.800,00

TOTALE COMPLESSIVO = € 1.055.800,00

Applicando una riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per vizi del bene venduto pari al 15%, si valuta come sotto il valore dell'immobile:

Valore stimato: € 1.055.800 – 15% = € 897.430 → Arrotondati a € 897.000,00 (euro ottocentonovantasettemila/00)

L'importo risultante deve essere ridotto per il ripristino allo stato autorizzato e allo stato funzionale dell'immobile stesso. Tali spese comprendono: la sanatoria per le opere interne eseguite senza titolo abilitativo comprensive di accatastamento con relativi costi e più precisamente:

- pratica di sanatoria per le difformità riguardanti la realizzazione delle tramezzature sia al piano terra sia al piano primo, comprese le spese tecniche per la redazione della pratica, le sanzioni stimate, l'accatastamento, il rilievo e la restituzione grafica; il tutto quantificabile in € **6.000,00**.

Oltre alle spese sopradette occorre eseguire interventi di manutenzione che possono essere così riassunti:

- a. manutenzione della struttura della copertura costituita da lastre di eternit (non a norma) da rimuovere e sostituire da pannelli in lamiera isolati;
- b. revisione ed eventuale rifacimento degli infissi;



- c. manutenzione del resede esterno consistente nella ripulitura dalle piante infestanti, nella revisione delle tubazioni di scarico sia delle acque meteoriche sia delle acque reflue, nella revisione della pavimentazione del resede e nella revisione della recinzione del lotto.

TABELLA DELLE DETRAZIONI					
descrizione	superficie/ a corpo		valore/ unitario		valore totale
1 revisione copertura	1,00	€	1.500,00 =	€	1.500,00
2 revisione infissi	1,00	€	2.000,00 =	€	2.000,00
3 manutenzione piazzale	1,00	€	2.500,00 =	€	2.500,00
TOTALE COMPLESSIVO =					€ 6.000,00

VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARE		
descrizione		valore
valore fabbricato	= €	897.000,00
a detrarre spese		
per sistemazione edilizia	= €	6.000,00
per opere di manutenzione	= €	6.000,00
TOTALE COMPLESSIVO	= €	885.000,00

TOTALE COMPLESSIVO = € 885.000,00 (euro ottocentottantacinquemila/00)

18) *Se l'immobile è pignorato solo pro quota:*

- *verifichi l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli anche sulle quote non pignorate a carico di tutti i comproprietari;*
- *verifichi se l'immobile sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali congruagli in denaro;*
- *in caso di terreni, predisponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;*
- *se l'immobile non è divisibile proceda alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile.*

L'immobile risulta essere pignorato per intero.



19) *Nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero.*

L'immobile risulta essere pignorato per intero.

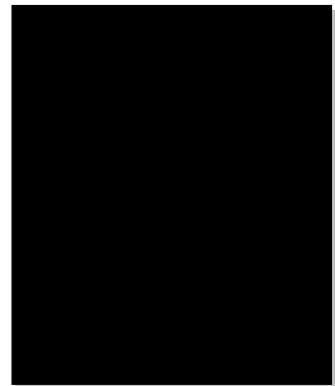
20) *Nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno, al netto dei costi di demolizione.*

L'immobile presenta delle difformità rispetto ai permessi edilizi depositati; gli abusi presenti, elencati al punto 11), sono di poca rilevanza e tutti sanabili.

██████ li ████████

Il C.T.U.

████████████████████



Elenco documenti allegati.

All. 1 - Documentazione fotografica

All. 2 - Atto di compravendita

All. 3 - Visure e planimetrie catastali

- a. Visure catastali
- b. Elaborato planimetrico
- c. Planimetrie catastali



All. 4 - Concessioni – Titoli abilitativi edilizi

- a. Concessione edilizia [REDACTED] del [REDACTED]
- b. Concessione edilizia [REDACTED] del [REDACTED]
- c. D.I.A. [REDACTED] del [REDACTED]
- d. Certificato di collaudo – D.I.A. [REDACTED]
- e. Autorizzazione [REDACTED] del [REDACTED]
- f. Autorizzazione [REDACTED] del [REDACTED]
- g. D.I.A. [REDACTED] del [REDACTED]
- h. D.I.A. [REDACTED] del [REDACTED]
- i. D.I.A. [REDACTED] del [REDACTED]
- j. Richiesta certificato di usabilità
- k. Agibilità sanitaria
- l. Stato autorizzato – piante e prospetti

All. 5 - Estratto Regolamento Urbanistico – Tavola 03b**All. 6 - Estratto Regolamento Urbanistico – Tavola 18 Borghetto****All. 7 - Estratto Piano Strutturale – Tavola D.1.3.b Vincolo idrogeologico****All. 8 - Estratto Piano Strutturale – Tavola D.1.4.b Vincoli sovraordinati****All. 9 - Certificato di destinazione urbanistica****All. 10 - Certificato storico di residenza anagrafica****All. 11 - Certificato di stato di famiglia****All. 12 - Certificato di stato libero****All. 13 - Contratto di locazione****All. 14 – Stato attuale (rilievo di massima)****All. 15 – Stato sovrapposto**

All. 1 - Documentazione fotografica



Foto 1 – Immagine aerea





Foto 1 - Ingresso



Foto 2 - Facciata sud ovest





Foto 3 - Facciata nord ovest



Foto 3 - Facciata sud est





Foto 4 - Facciata sud est



Foto 5 - Facciata nord est





Foto 5 – Dettaglio infissi



Foto 6 – Dettaglio rampa





Foto 7 – Magazzino



Foto 8 – Uffici





Foto 9 – Magazzino



Foto 10 – Officina





Foto 11 – Accesso al piano primo



Foto 11 – Uffici





Foto 12 – Dettaglio scala



Foto 13 – Camera bianca



All. 2 – Atto di compravendita

Rep. [REDACTED] Racc.n° [REDACTED]

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentottantacinque, il giorno ventitré del mese di Dicembre [REDACTED]

In Camucia di [REDACTED] nel mio ufficio.

Avanti me, dott. [REDACTED], notaio residente in [REDACTED] con ufficio in [REDACTED], via [REDACTED], iscritta nel Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, senza assistenza di testimoni alla quale i comparenti infrascritti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno rinunciato, sono presenti i signori:

1) [REDACTED], artigiano, nato a Cortona il 6 [REDACTED] domiciliato anche fiscalmente ivi [REDACTED] (C.F. dichiarato: [REDACTED])

2) [REDACTED] biologo, nato a Castiglion del Lago il [REDACTED] domiciliato a Castiglion del Lago frazione Pozzuolo, [REDACTED] il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di socio accomandatario e rappresentante della società "[REDACTED]" con sede in Cortona frazione Terontola [REDACTED] iscritta alla Cancelleria del Tribunale di [REDACTED]

Regio ad Arezzo
i [REDACTED]
N [REDACTED]
vol. [REDACTED]
L. [REDACTED]




[redacted] del REG.Società (Partita IVA e Codice Fiscale: [redacted]), costituita con scrittura autenticata dal notaio [redacted] Castiglione del Lago REP. [redacted], Reg.ta a Perugia il [redacted] al N. [redacted] e ricevuto il [redacted].

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certa, convengono e stipulano quanto segue:

1) Il signor [redacted] vende alla società [redacted] [redacted], con sede in Cortona, la quale, come sopra rappresentata accetta e acquista, il seguente bene immobile:

terreno edificabile in zona industriale e artigianale la cui superficie deriva da residuo esproprio Anas per costruzione della superstrada [redacted] [redacted], ubicato in [redacted] località [redacted] della superficie catastale di are quarantadue (42.00), confinante con [redacted], [redacted] [redacted], superstrada, strada vicinale della [redacted].

Censito al N.C.T. del predetto comune alla partita 1641, foglio [redacted] particella [redacted] (derivata dalla 48 rata a), seminativo di 2 RDL 189,00, RAL 88,20, come risulta da frazionamento allegato al Decreto prefettizio di esproprio del [redacted] approvato



con decreto amministrativo n. [REDACTED] del [REDACTED]
1975, regolarmente registrato.

Il suddetto immobile è pervenuto alla parte venditrice, in forza di compravendita da [REDACTED]
[REDACTED] a mio rogito del [REDACTED]
rep. [REDACTED] racc. [REDACTED] reg.to ad [REDACTED] il [REDACTED]
1981 al n. [REDACTED] vo [REDACTED] e trascritto ad Arezzo il
4 Gennaio 1982 al n. [REDACTED].

2) La vendita è convenuta a corpo e non a misura per il prezzo di lire 20.000.000 (ventimilioni), che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia corrispondente quietanza.

3) L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come la parte venditrice lo possiede e ha diritto di possedere con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù attive di qualsiasi specie se ed in quanto legalmente esistenti.

4) La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente ogni garanzia di legge, assicurando l'esclusiva proprietà dell'immobile in oggetto e la libertà dello stesso da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, privilegi anche fiscali e diritti reali parziali a terzi spettanti,



volendo in caso contrario rispondere della evizione ed emenda dei danni come per legge.

Le parti danno atto che per accedere al fondo in oggetto l'Anas ha lasciato una striscia di terra dove hanno diritto di passaggio anche altri proprietari e la vicina proprietà Farina, della larghezza di cinque metri, lungo la rete apposta a delimitazione della superstrada.

5) Gli effetti attivi e passivi della compravendita, con la tradizione del possesso giuridico e materiale di quanto trasferito si producono rispettivamente a favore e a carico della parte acquirente dal giorno d'oggi.

6) La parte venditrice rinuncia al diritto di ipoteca legale nascente dal presente atto con esonero per il signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

7) Ai fini fiscali si dà atto che tra le parti della compravendita non corrono rapporti di parentela in linea retta.

8) A sensi delle leggi 26 maggio 1965 n.590 e 14 agosto 1971 n.817, la parte venditrice dà atto che il terreno in oggetto non è concesso ad alcuno in affitto, colonia o mezzadria e non sussiste nessuno dei requisiti previsti dalle leggi predette per l'eserci-



zio del diritto di prelazione da parte di eventuali aventi diritto.

9) Imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente ad eccezione dell'imposta INVIM, che grava sulla parte venditrice, la quale consegnerà al notaio rogante la prescritta denuncia perchè la produca al competente Ufficio del Registro, a sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643.

A sensi dell'art. 18, 2° e 3° comma della legge N. 47 del 28.2.1985, la parte alienante consegna a me notaio il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato sotto lettera "A" previa lettura.

11) A sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

Il venditore da atto di avere trasferito diritti personali perchè a suo tempo acquistati come tali con il consenso del coniuge, per l'esercizio della propria professione.

E richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale, ho dato lettura ai componenti, i quali approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me notaio.



E' scritto
da me notaio sia a macchina che a mano su cinque fac-
ciate e parte di questa sesta di due fogli.
[REDACTED]
[REDACTED] nella qualità
[REDACTED]
[REDACTED]



All. 3 – Visure e planimetrie catastali

a. Visure catastali



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/02/2022

Ora: 12:22:50

Numero Pratica: [REDACTED]

Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/02/2022

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Classamento:

Rendita: Euro 5.972,71

Categoria [REDACTED], Class [REDACTED] Consistenza [REDACTED]

Indirizzo: [REDACTED] Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 1.813 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] atti dal [REDACTED]
AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. [REDACTED])

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

> Dati identificativi

Comune di [REDACTED]

Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED]

Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED]

VARIAZIONE del [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. [REDACTED])

> Indirizzo

[REDACTED] Piano
T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA [REDACTED]
Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/02/2022

Ora: 12:22:50

Numero Pratica: [REDACTED]

Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 5.972,71

Categoria [REDACTED] Classe [REDACTED] Consistenza [REDACTED]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [REDACTED]
Pratica n. [REDACTED] in atti da [REDACTED] VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. [REDACTED])

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

> Dati di superficie

Totale: 1.813 m²

VARIAZIONE del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in
atti dal 02/02/2022 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO
PLANIMETRICO (n. [REDACTED])

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
[REDACTED] prot. n. [REDACTED]

Annotazioni: ACQUISIZIONE PLANIMETRIA

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1 [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED]
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VERBALE del [REDACTED] Pubblico ufficiale
CAMERA COMMERCIO Sede AREZZO (AR)
Repertorio n. [REDACTED] - CANCELLAZIONE DEL
REGISTRO DELLE IMPRESE Voltura [REDACTED] -
Pratica [REDACTED] in atti dal [REDACTED]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unità immobiliare abitativa



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/02/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 02/02/2022

Dati identificativi: Comune di [REDACTED]

Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Classamento:

Rendita: Euro 661,06

Categoria [REDACTED], Classe [REDACTED] Consistenza [REDACTED]

Indirizzo: [REDACTED]

Dati di superficie: Totale: 241 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. [REDACTED])

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

> **Dati identificativi**

Comune di [REDACTED]
Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED]

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di [REDACTED] (AR)

Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED]

VARIAZIONE del [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI
DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI
INTERNI (n. [REDACTED])

> **Indirizzo**

CAS [REDACTED] Piano
1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del [REDACTED]
Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. [REDACTED])





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/02/2022

Ora: 12:23:42

Numero Pratica: [REDACTED]

Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 661,06

Categoria [REDACTED] Classe [REDACTED] Consistenza [REDACTED]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [REDACTED]
Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. [REDACTED] 0)

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

> Dati di superficie

Totale: 241 m²

Superficie di impianto pubblicata il [REDACTED]

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
06/11/1999, prot. n. [REDACTED]

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. [REDACTED]
(CF [REDACTED])
nata a [REDACTED] (AR) il [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VERBALE del [REDACTED] Pubblico ufficiale
CAMERA COMMERCIO Sede AREZZO (AR)
Repertorio n. [REDACTED] - CANCELLAZIONE DEL
REGISTRO DELLE IMPRESE Voltura n. [REDACTED]
Pratica n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED]

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri



b. Elaborato planimetrico

MODULARIO
F. - Cateto - 432



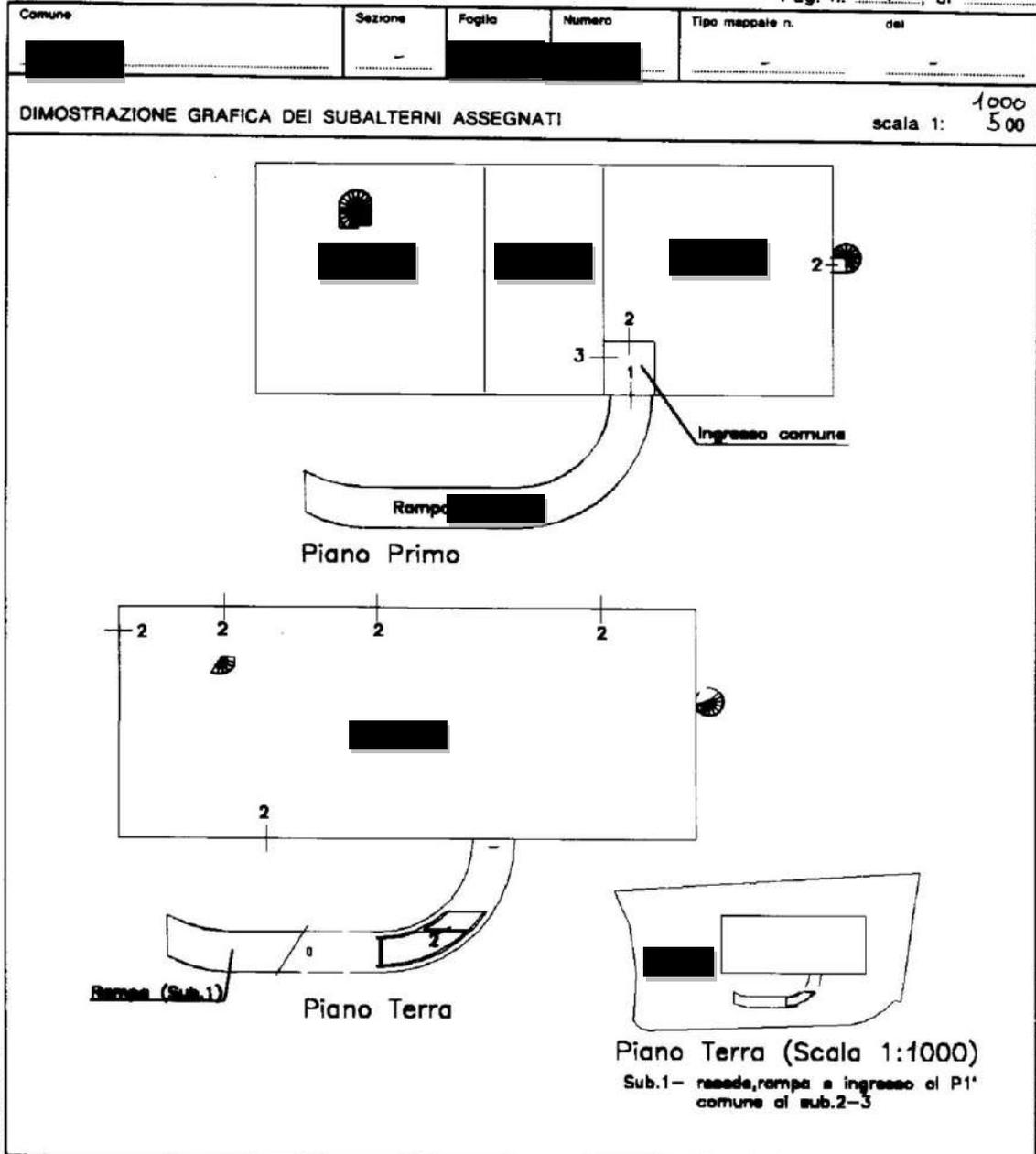
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1



Banco - Istituto Pagine Gialle e Zecchi - 1980 - 8 V

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	
Protocollo <i>[Handwritten Signature]</i>		
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____		
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____		



MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

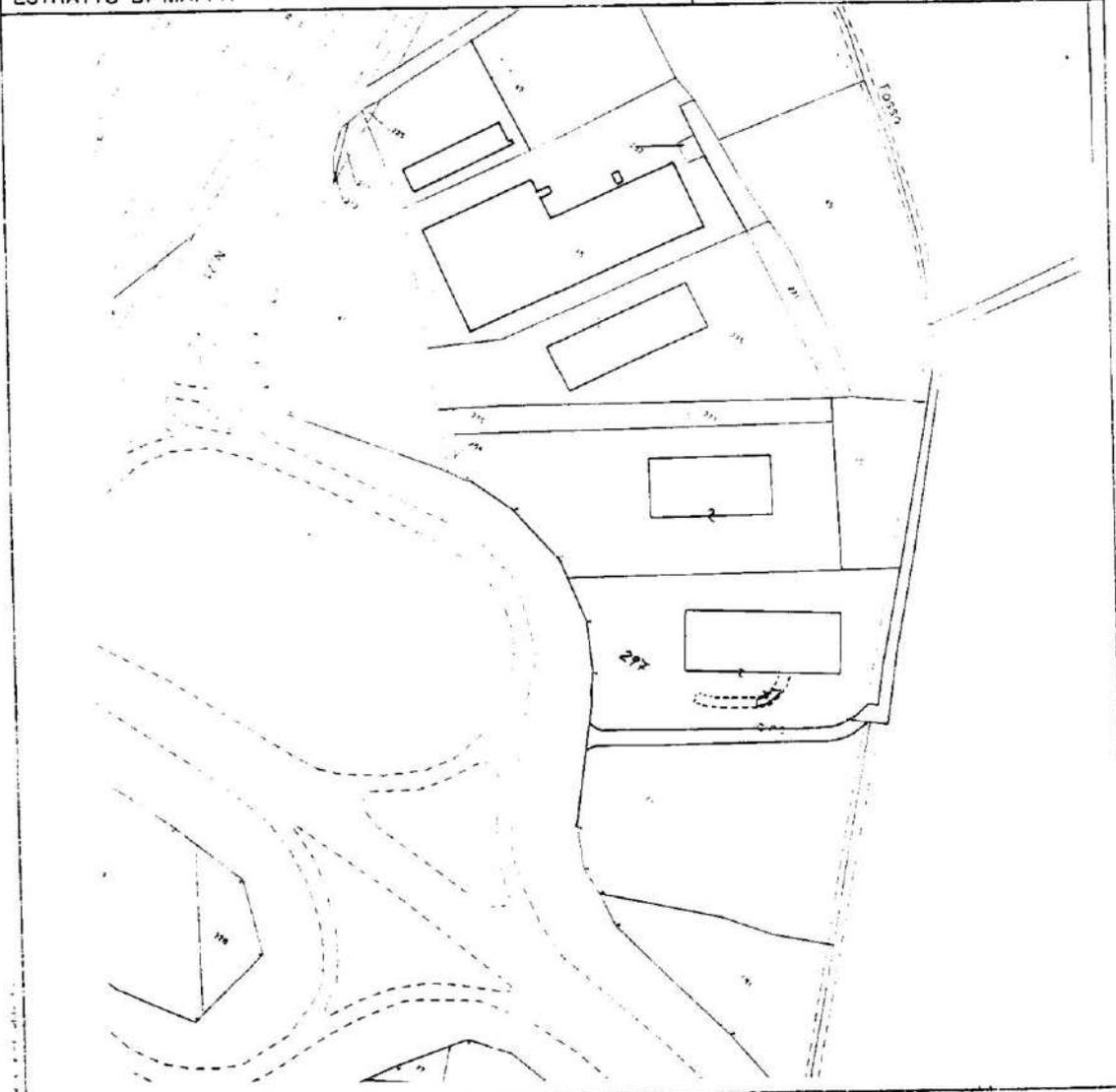
Ufficio Tecnico Erariale di [REDACTED]

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

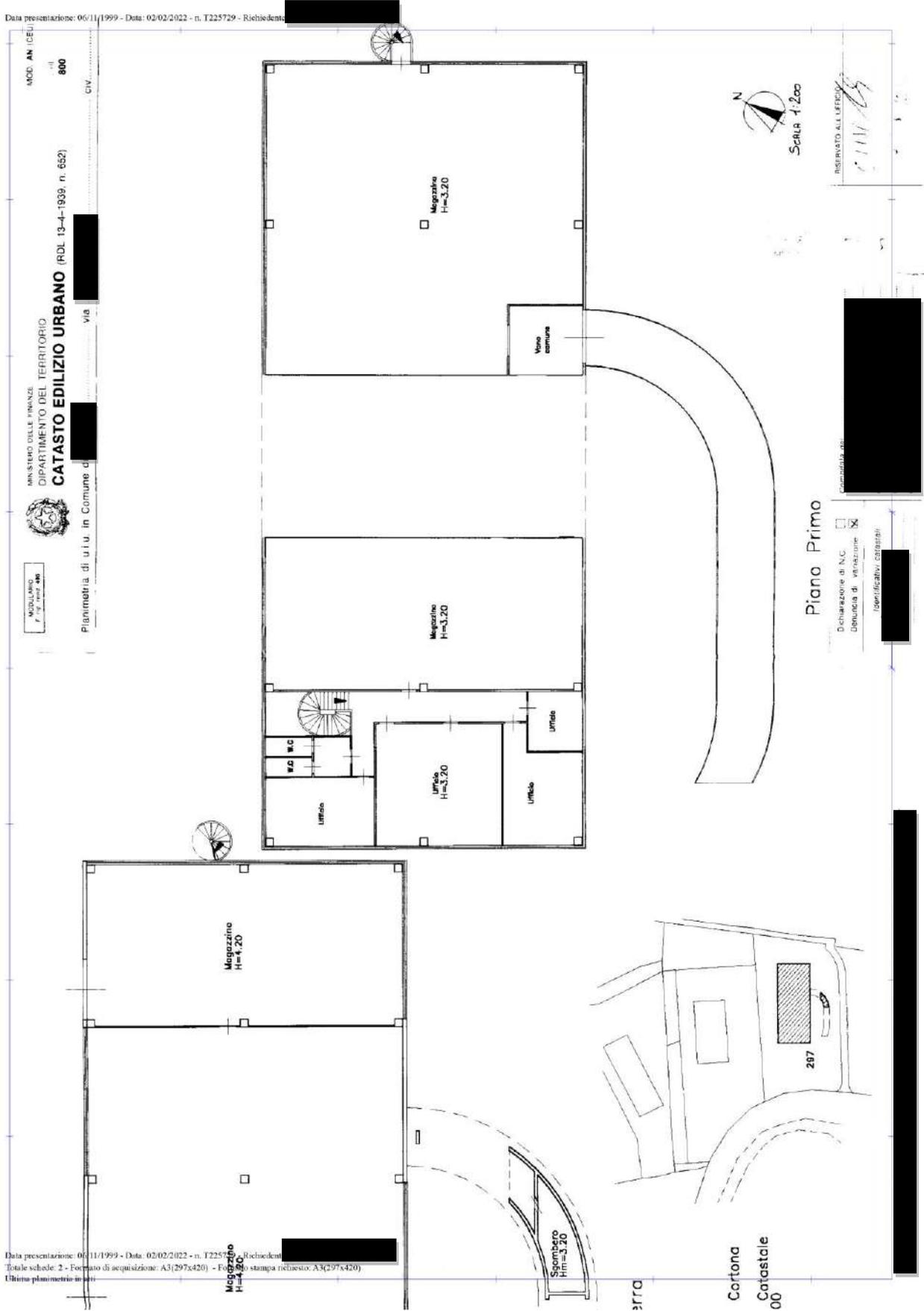
Comune [REDACTED]	C.T. Sez. Fgl. Mapp. [REDACTED]
Via/piazza [REDACTED] n. [REDACTED]	C.E.U. Sez. Fgl. Mapp. [REDACTED]
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: 2000
Tipo mappale n. del	



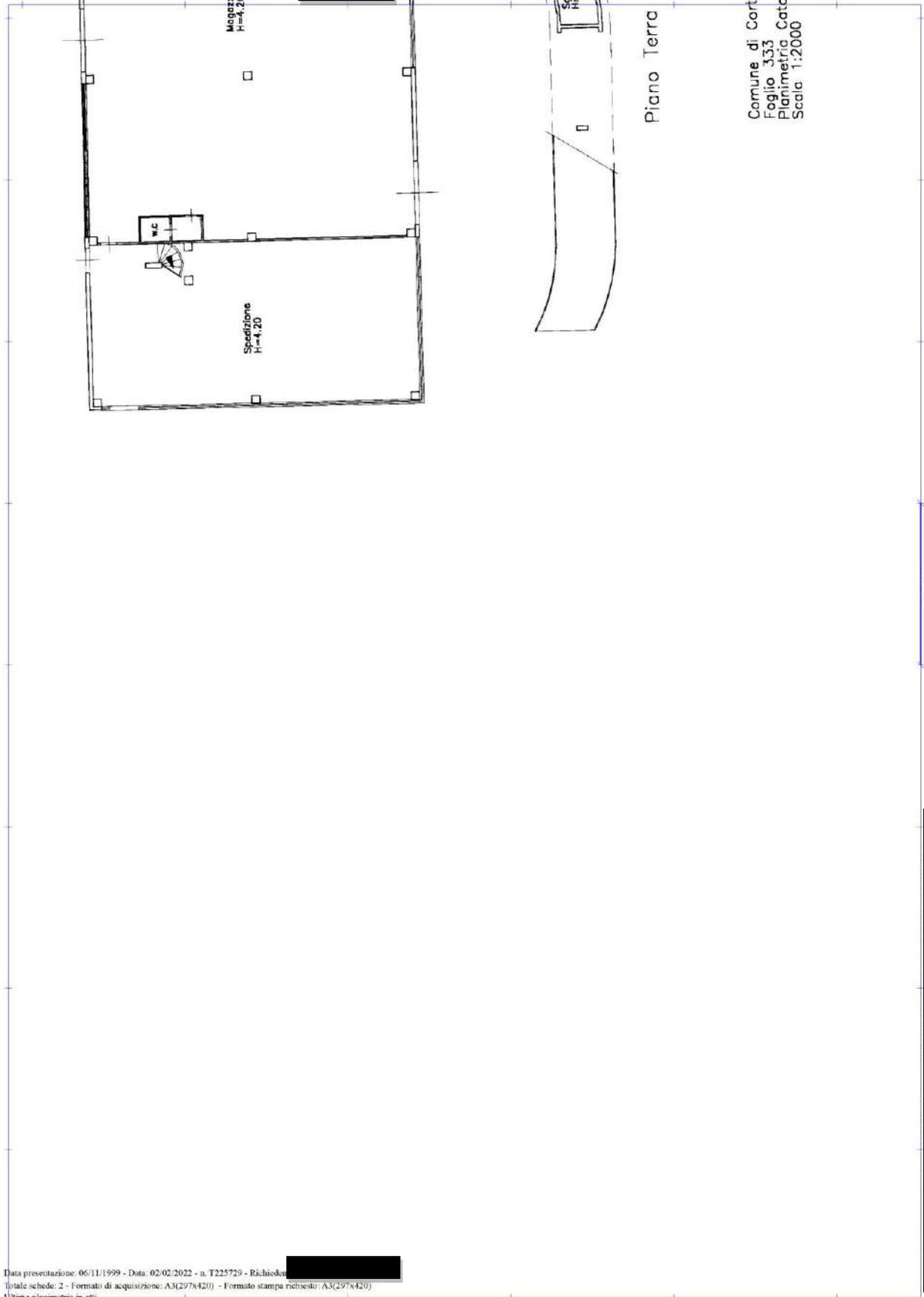
Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo [Signature] Esprime il presente [REDACTED] Elaborato e sottoscritto da [REDACTED]		[Signature] [Stamp]



c. Planimetrie catastali



Data presentazione: 06/11/1999 - Data: 02/02/2022 - n. T225729 - Richiedente: [REDACTED]



Data presentazione: 06/11/1999 - Data: 02/02/2022 - n. T225729 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Ultima planimetria in atti



Data presentazione: 06/11/1999 - Data: 07/09/2021 - n. T327605 - Richiedente: [redacted]

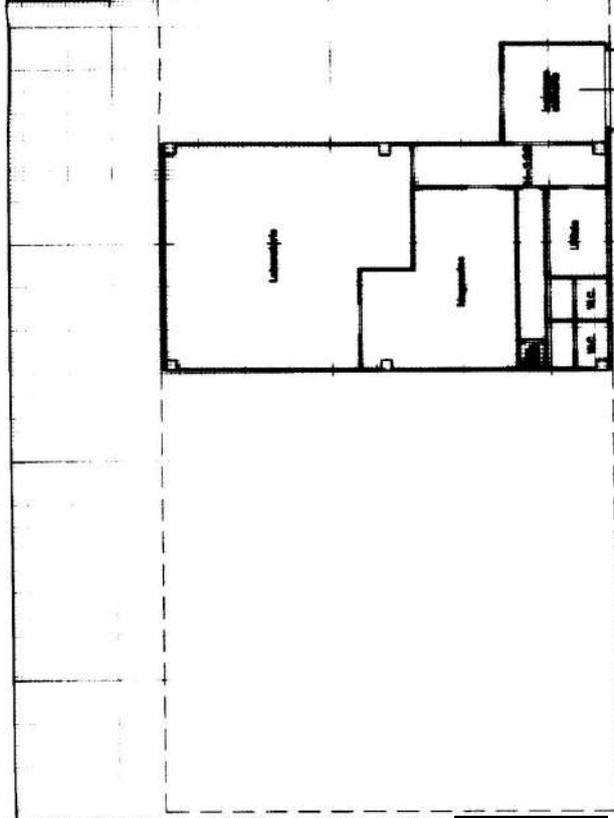
MOD. AM (CEU)
LIRE
800
CIV.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (D.L. 13-4-1938, n. 652)

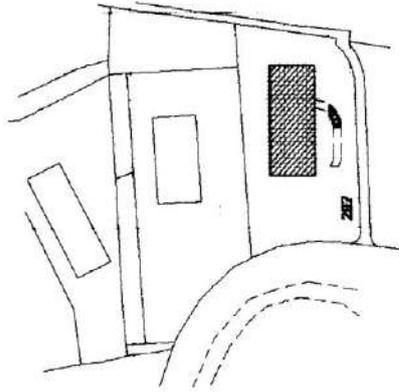


MONDRIANO
P. 704 0000 000

Planimetria di u.l.u. in Comune



Planimetria Catastale
Scala 1:2000



RESERVATO ALL'UFFICIO
[Handwritten signature]

Completata dal

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
[Handwritten signature]

Data presentazione: 06/11/1999 - Data: 07/09/2021 - n. T327605 - Richiedente: [redacted]
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa ri
Ultima planimetria in atti

Scale: 1:2000 (Pianta) - 1:1000 (Sezioni) - 1:500 (Altiplani)



All. 4 - Concessioni – Titoli abilitativi edilizi

DA COMPILARSI IN QUADRUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Mod. Ed.15

Marca da bollo dove occorre

 **COMUNE DI** [REDACTED]
 PROVINCIA DI AREZZO
UFFICIO URBANISTICA
CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

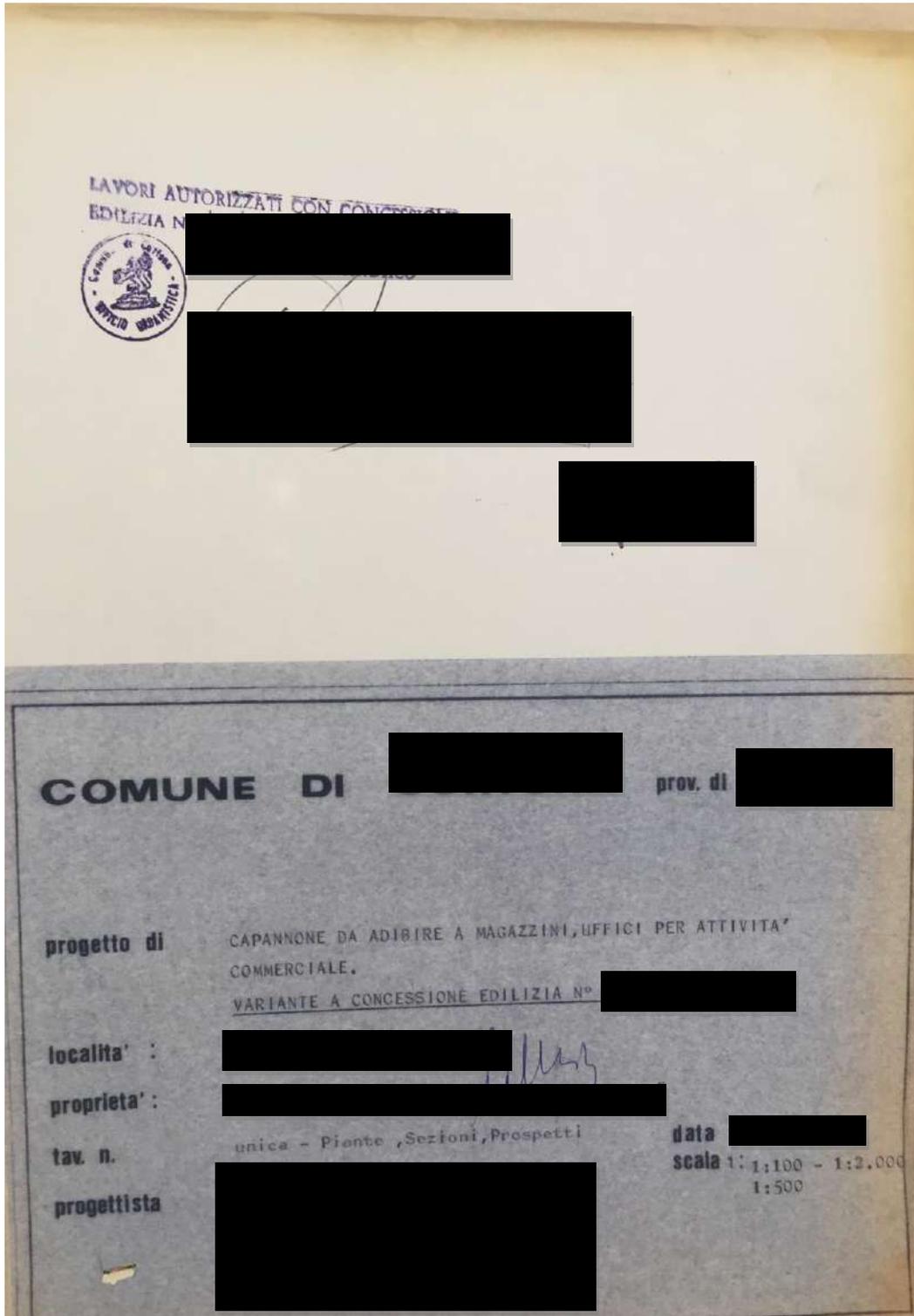
Vista la domanda presentata da [REDACTED]
 [REDACTED]
 nat a [REDACTED] il [REDACTED]
 residente in [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED]
 diretta ad ottenere in questo Comune in località [REDACTED]
 Via [REDACTED] n. [REDACTED] mappale n. [REDACTED]
 del Foglio n. [REDACTED] la concessione di (1) Costruire un capannone
da adibire a magazzini e Uffici per attività
commerciale.-

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;
 Visto il parere del Tecnico Comunale in data [REDACTED];
 Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data [REDACTED];
 Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del [REDACTED] N. [REDACTED];
 Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
 Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;
 Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica.

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

a. Concessione edilizia n° [REDACTED] del [REDACTED]





b. Concessione edilizia n° [redacted] del [redacted]



Mod. Edilz

DA COMPILARSI IN QUADRUPLICE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Marca da bollare dove occorre

 **COMUNE DI** [REDACTED]

PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO URBANISTICA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. [REDACTED]
Anno [REDACTED]
N. [REDACTED]
del [REDACTED]

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da [REDACTED]

[REDACTED]

nat. a [REDACTED] il [REDACTED]

residente in [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED]

diretta ad ottenere in questo Comune in località [REDACTED]

Via [REDACTED] n. [REDACTED] mappale n. [REDACTED]

del Foglio n. [REDACTED] la concessione di (1) Variare in corso
d'opera il progetto della Concessione Edilizia
[REDACTED]

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data [REDACTED];

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data [REDACTED];

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del [REDACTED] N. [REDACTED];

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica.

(1) Costruire, notevolmente rifare, ricostruire, ampliare, sopraelevare, ristrutturare, risanare ecc., con la indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Nome Fotografico [REDACTED] - Comune

Concessione edilizia n° [REDACTED] del [REDACTED]





REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
52100 AREZZO VIA A. TESTA, 2 TEL. 0573-394783



DIFF. N. 9863

DATA

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N.

OGGETTO Zone sismiche - Legge 2/2/1974 n° 64, L.R. 6/12/1982 n° 88

Pratica n° [redacted] lavori di COSTRUZIONE DI RAMPA
CORRABILE PER COPRANONE IN [redacted]

173/88
R



- Alla Ditta [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- Al Comune di [redacted]

Preso atto che Codesta Ditta con domanda pervenuta a questo Ufficio il [redacted] ha reso noto, ai sensi dell'art. 17 della Legge 64/1974 di voler procedere all'esecuzione dei lavori in oggetto come da progetto allegato alla domanda stessa .

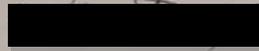
Accertato che detta denuncia è corredata dalla documentazione richiesta dall'art. 17 della Legge 64/1974 si rilascia attestazione di deposito in duplice esemplare con copia del progetto appositamente vidimato ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 4 della L.R. n° 88/1982 .

Ciò stante Codesta Ditta, fermi restando gli adempimenti di questo Ufficio relativi al controllo per campione in ordine all'art. 6 della L.R. 88/1982, ha facoltà di dare corso ai lavori in questione nell'integrale rispetto della normativa tecnica di cui al D.M. 24/1/1986 .

Dell'inizio dei lavori dovrà esserne data comunicazione allo scrivente Ufficio almeno dieci giorni prima mediante raccomandata con ricevuta di ritorno .

Codesta Ditta è tenuta a consegnare un esemplare sia della presente lettera che della attestazione di deposito al Comune in indirizzo per le determinazioni che ad esso competono (art. 19 della Legge 64/1974 ed art. 2 della L.R. n° 88 del 1982) .

IL DIRIGENTE



c. D.I.A. n° [redacted] del [redacted]



REGIONE		5000	500
010984			
GENIO CIVILE - AR			
CERTIFICATO DI COLLAUDO			
delle opere in C.A. relative alla costruzione di			
una rampa carrabile per un capannone posto in loc.			
[REDACTED]			
PROPRIETARIA: Ditta [REDACTED]			
[REDACTED]			
COSTRUTTORE: Ditt [REDACTED] di			
[REDACTED], a Castiglion			
del Lago (Pg).			
PROGETTISTA ARCHITETTONICO: Ing. [REDACTED]			
[REDACTED]			
CALCOLATORE DEL. C.A. GETTATO IN OPERA E DIRETTORE			
DEI LAVORI: Ing. [REDACTED]			
[REDACTED]			
Chianciano Terme (Si).			
PROGETTO DEPOSITATO all' Ufficio del Genio Civile			
di Arezzo li [REDACTED] con il n. [REDACTED] ordine			
di deposito ai fini della legge n. 1086 e con			
il n. [REDACTED] i fini della legge n.64 e della legge			
regionale n. 88.			
RELAZIONE FINALE del direttore dei lavori inviata			
allo stesso Ufficio del Genio Civile con data 27/			
09/1990 per lavori ultimati in data [REDACTED].			
COLLAUDATORE : Ing. [REDACTED]			
[REDACTED] Castiglion Fiorentino (Ar), iscritto			
da oltre dieci anni all'Ord .Prov. In [REDACTED]			

d. D.I.A. n° [REDACTED] del [REDACTED]

Certificato di collaudo



DA COMPILARSI IN QUADRUPLE ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P. M.)

Mod. Eter

Marca da bollo (ove occorre)



COMUNE DI [REDACTED]

PROVINCIA DI AREZZO

AUTORIZZAZIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

(art. 7 D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 - Legge 25 marzo 1982, n. 94)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da [REDACTED]

nat. a [REDACTED]

il [REDACTED]

residente in [REDACTED]

Via [REDACTED]

n. [REDACTED]

diretta ad ottenere in questo Comune in località [REDACTED]

Via [REDACTED]

n. [REDACTED]

mappale n. [REDACTED]

del Foglio n. 333 l'autorizzazione ad eseguire lavori di (1)

INSTALLAZIONE DEPOSITO DI GPL

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data [REDACTED];

Visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data [REDACTED];

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del [REDACTED] N. [REDACTED]

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica, ed, in particolare l'art. 7 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94;

Visti gli artt. 31 e 48 della legge 5 agosto 1978 n. 457;

Vista la legge Regionale 24 maggio 1980 n. 59;

(1) Restauro, risanamento conservativo, costruzione di pertinenze, impianti ecc., con la indicazione sommaria dell'opera.

Mod. 19 - Grafiche Casati - Carrara - Tel. 0575/91007

e. Autorizzazione n° [REDACTED] del [REDACTED]



DA COMPILARSI IN QUADRUPlice ESEMPLARE (PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO COMUNALE, PER L'UFFICIO RAGIONERIA E PER L'UFFICIO DI P.M.)

Mod. E/ter

Marca da bollo (ove occorre)

 **COMUNE DI** [REDACTED]

PROVINCIA DI AREZZO

AUTORIZZAZIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI
(art. 7 D.L. 23 gennaio 1982, n. 9 - Legge 25 marzo 1982, n. 94)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da [REDACTED]

nata a [REDACTED] il [REDACTED]

residente in [REDACTED] Via [REDACTED] n. [REDACTED]

diretta ad ottenere in questo Comune in località [REDACTED]

Via [REDACTED] n. [REDACTED] mappale n. [REDACTED]

del Foglio n. [REDACTED] autorizzazione ad eseguire lavori di (1)

INSTALLAZIONE INSEGNA LUMINOSA

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data [REDACTED];

Visto il parere dell'Unità Sanitaria Locale in data [REDACTED];

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del [REDACTED] N. [REDACTED];

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia ed urbanistica, ed, in particolare l'art. 7 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94;

Visti gli artt. 31 e 48 della legge 5 agosto 1978 n. 457;

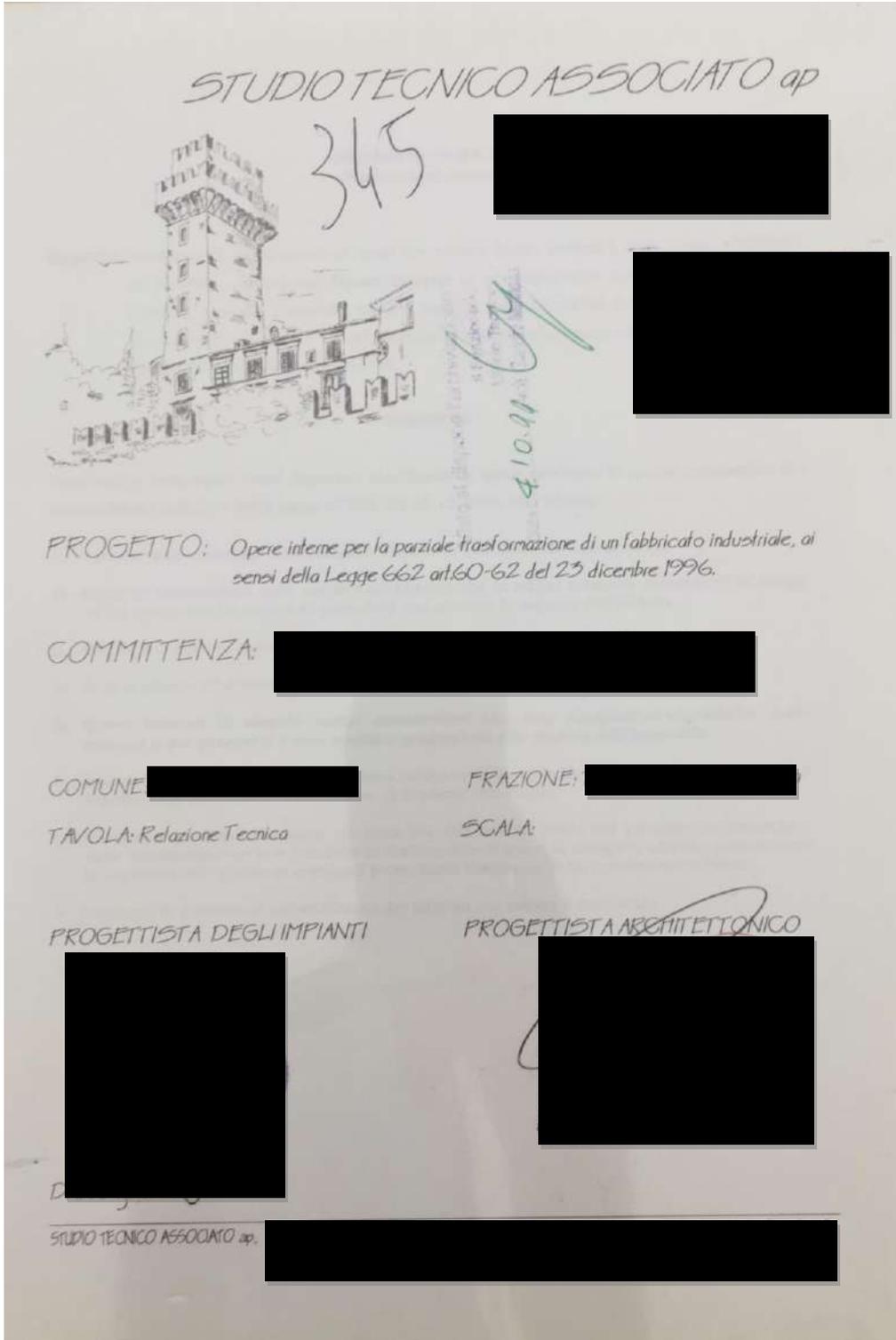
Vista la legge Regionale 24 maggio 1980 n. 59;

Mod. 19 - Grafiche Calosci - Cortona - Loc. Villone - Tel. 0575/676802

(1) Restauro, risanamento conservativo, costruzione di pertinenze, impianti ecc. con la indicazione sommaria dell'opera.

f. Autorizzazione n° [REDACTED] del [REDACTED]





g. D.I.A. n° del



DIA

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI [REDACTED]

La sottoscritta [REDACTED] (CF.: [REDACTED])
 [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED]
 [REDACTED] titolare della [REDACTED]
 [REDACTED], proprietaria di un capannone ed
 annesso resede in località [REDACTED], voc. [REDACTED] distinto
 in Catasto al Foglio N° [REDACTED] p.lla [REDACTED]

D E N U N C I A

alla S.V., ai sensi dell'art. 2 L. 662/96 lettera c), di vo-
 ler dar corso ai lavori di costruzione di un tratto di re-
 cinzione con accesso carrabile, del resede di proprietà
 dell'immobile sopradescritto.

Allega:

- documentazione fotografica;
- relazione tecnica asseverativa;
- tavola grafica;
- documentazione di proprietà.

Comunica infine che i lavori verranno realizzati dalla Ditta
 [REDACTED] con sede in [REDACTED]
 Cortona, li 01/10/1999.

[REDACTED]

[REDACTED]

h. D.I.A. n° [REDACTED] del [REDACTED]



SIG. SINDACO DEL COMUNE DI

La sottoscritta [REDACTED], legale rappresentante della [REDACTED] di [REDACTED], avente sede [REDACTED] in riferimento alla D.I.A. presentata in data [REDACTED] rot. n. [REDACTED] relativa alla manutenzione straordinaria di manto di copertura e tinteggiatura dei prospetti esterni di un capannone adibito a magazzino, uffici, esposizione, laboratorio e servizi sito in [REDACTED], voc [REDACTED] distinto in Catasto Fabbricati al Foglio n. [REDACTED] Particella n. [REDACTED]

C O M U N I C A

- l'inizio dei lavori di cui alla sopracitata D.I.A., nei termini della stessa D.I.A.;
- il direttore dei lavori: [REDACTED], studio tecnico in [REDACTED] tel. [REDACTED]
- l'Impresa esecutrice [REDACTED] avente sede in [REDACTED]

Allega la documentazione relativa al DURC per l'Impresa.

Distinti saluti.

Cortona li [REDACTED] [REDACTED]

Sig. PI - [REDACTED]

i. D.I.A. n. [REDACTED] del [REDACTED]



[REDACTED]

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE
DI [REDACTED]

La sottoscritta [REDACTED] (C.F.: [REDACTED])
[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] in qualità di titolare
della Ditta [REDACTED] a-
vente sede in [REDACTED] di [REDACTED] proprietaria
di un capannone ed annesso resede, da adibire magazzini ed
uffici per attività commerciale in [REDACTED]
[REDACTED] distinto in Catasto al Foglio n. [REDACTED].lla [REDACTED]
in riferimento alle pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa al-
la costruzione del capannone;
- * Concessione Edilizia n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa a
la variante della Concessione Edilizia n. [REDACTED]
- Autorizzazione n. [REDACTED] del [REDACTED] relativa all'in-
stallazione di un deposito di G.P.L.;
- Concessione Edilizia n. [REDACTED] del [REDACTED] relativa
all'adeguamento al nuovo P.R.G. di un tratto di viabilità;
- Autorizzazione n. [REDACTED] del [REDACTED], relativa all'in-
stallazione di una insegna luminosa,

avendo completamente terminato i lavori di cui alle pratiche
sopracitate,

C H I E D E

alla S.V. il rilascio del certificato di usabilità del capan-
none.

ONERI MO



j. Richiesta certificato di usabilità



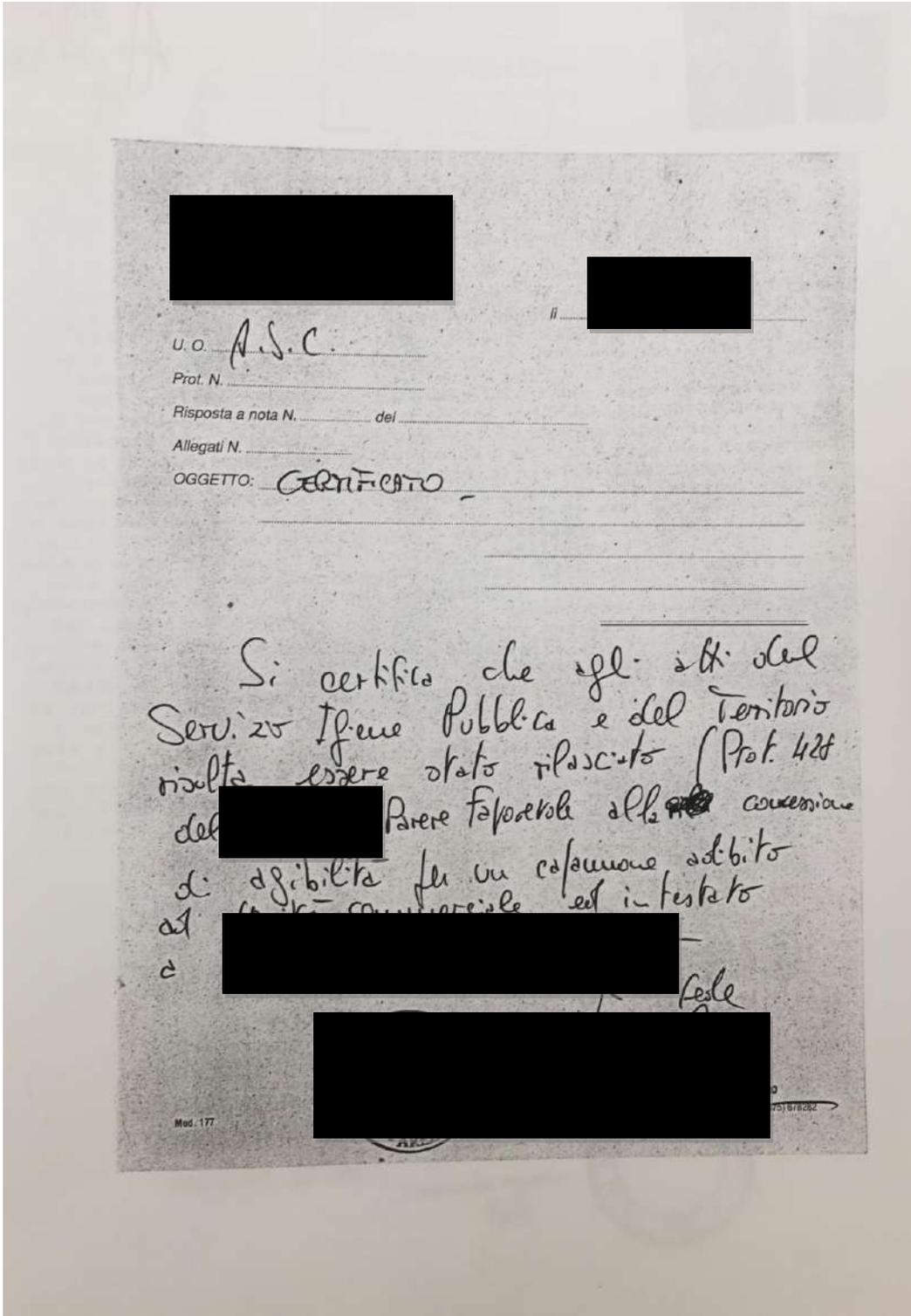
Fa presente che tale richiesta viene inoltrata con notevole ritardo rispetto ai tempi delle Concessioni edilizie in quanto si è atteso la lunga definizione della pratica relativa all'adeguamento al P.R.G. del nuovo tratto di viabilità.

Allega:

- dichiarazione del Direttore dei Lavori;
 - copie relazione finale e collaudo statico relativi alle strutture del capannone;
 - copie relazione finale e collaudo statico relativi alla rampa carrabile;
 - ricevuta accatastamento;
 - agibilità sanitaria.
- [REDACTED]
- [REDACTED]

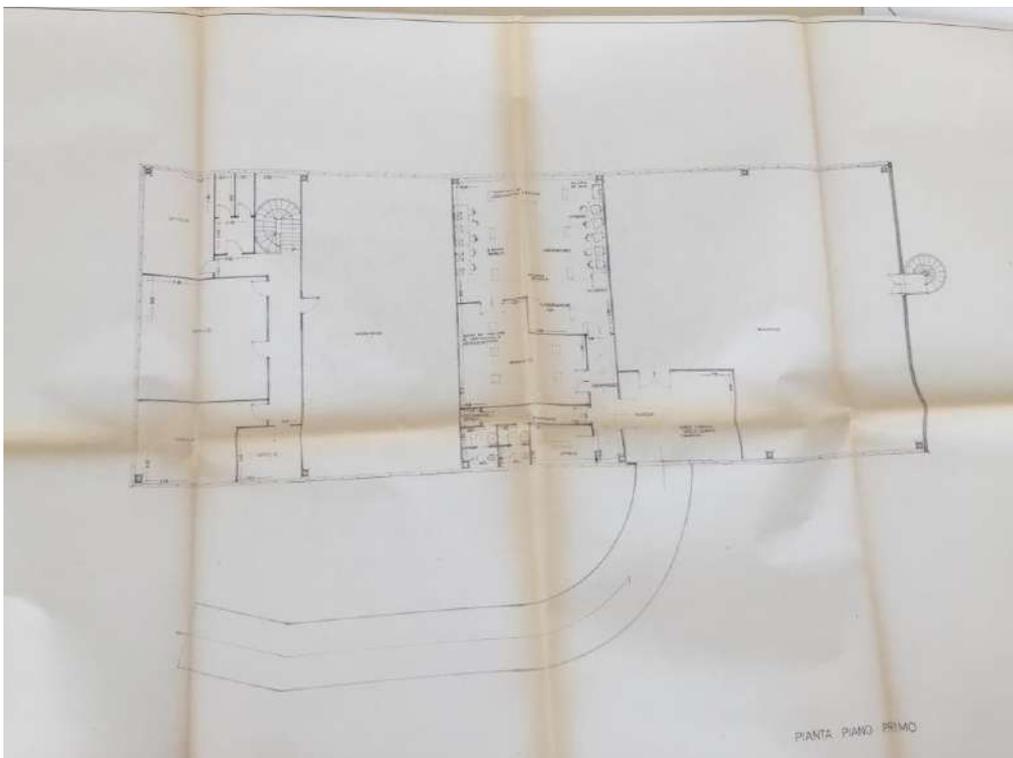
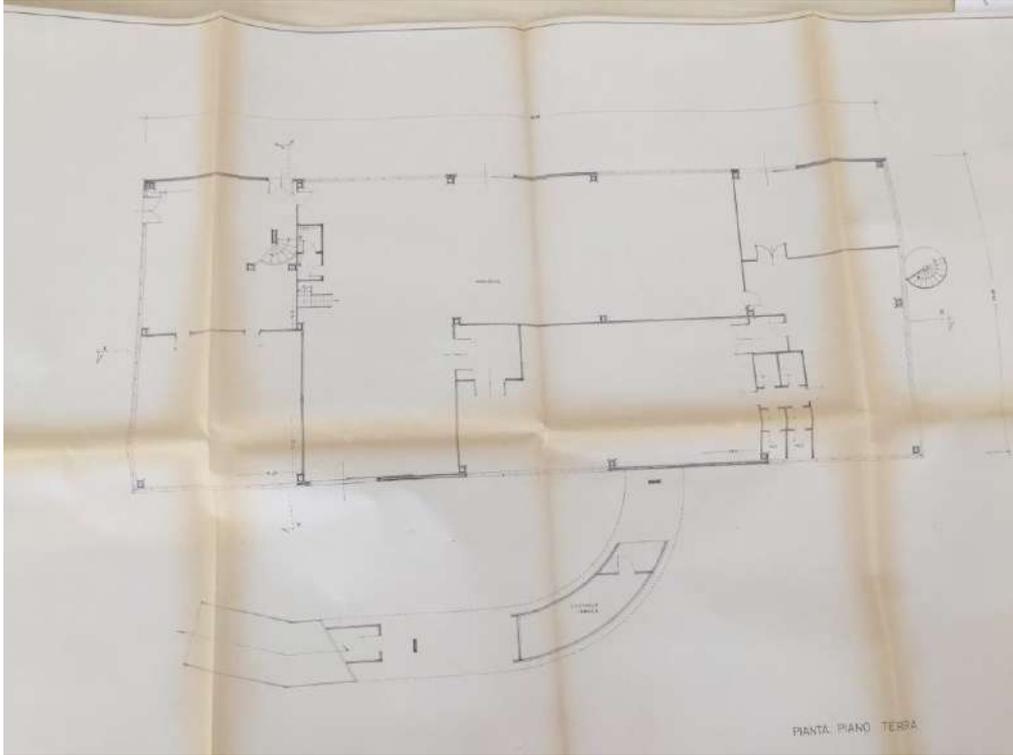
Richiesta certificato di usabilità





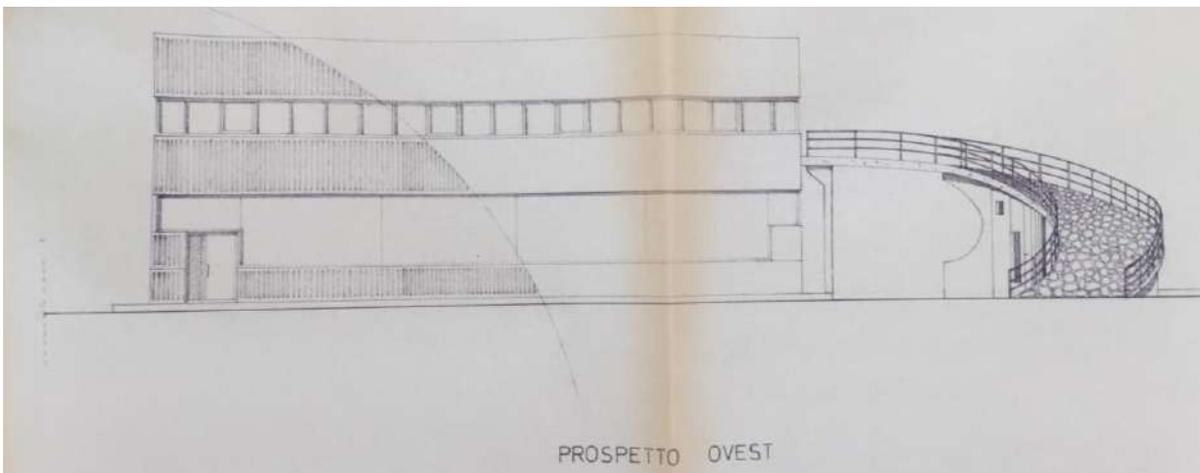
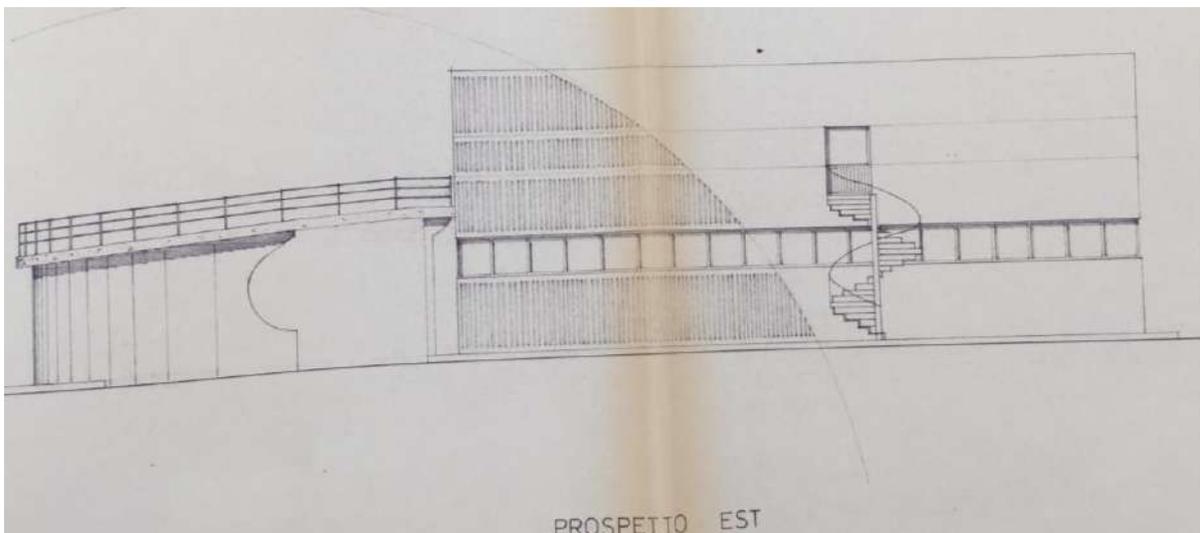
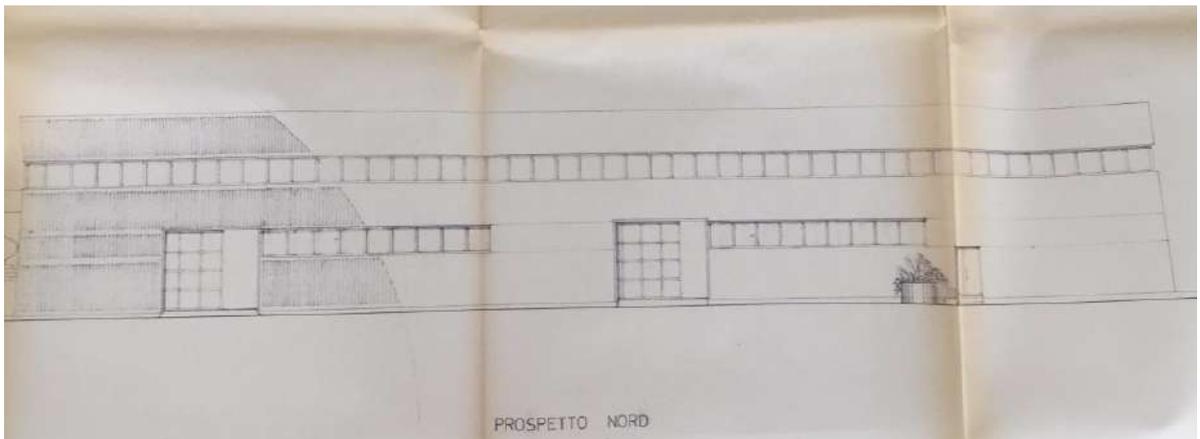
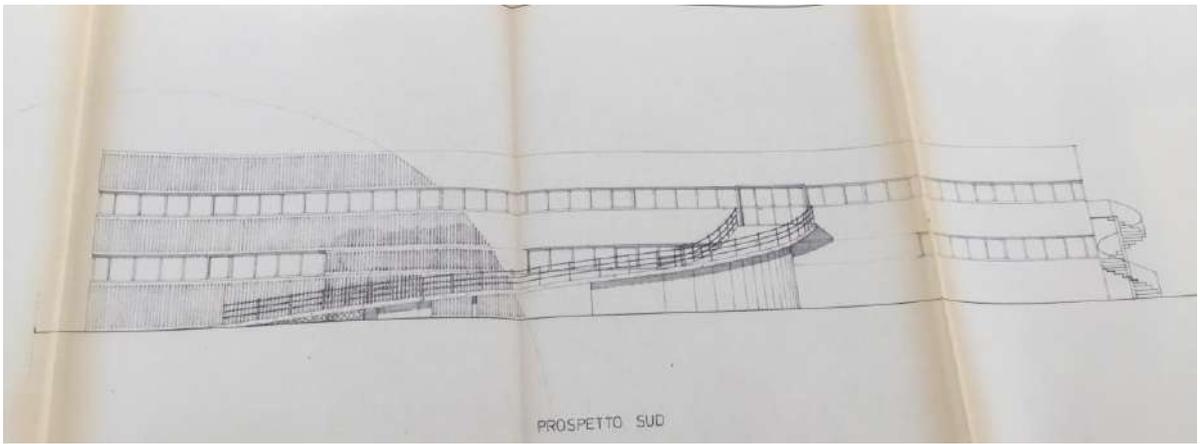
k. Agibilità sanitaria





1. Stato autorizzato





All. 5 - Estratto Regolamento Urbanistico – Tav 03b Terontola

COMUNE DI CORTONA
Provincia di Arezzo

REGOLAMENTO URBANISTICO
2009

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO
 DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

TAVOLA N° 03b
TERONTOLA
 SCALA 1:200

• SINDACO:
 Dott. Andrea Vignati

• ASS. ALL'URBANISTICA
 Dott. Marco Zucchi

**• RESPONSABILE DEL
 PROGETTO:** G. K. L., S. L.
 E. V. A. S. S.
 STUDIO ASSOCIATO DI
 INGEGNERIA TERRITORIALE
 E URBANISTICA
 Arch. Tommaso Gatti

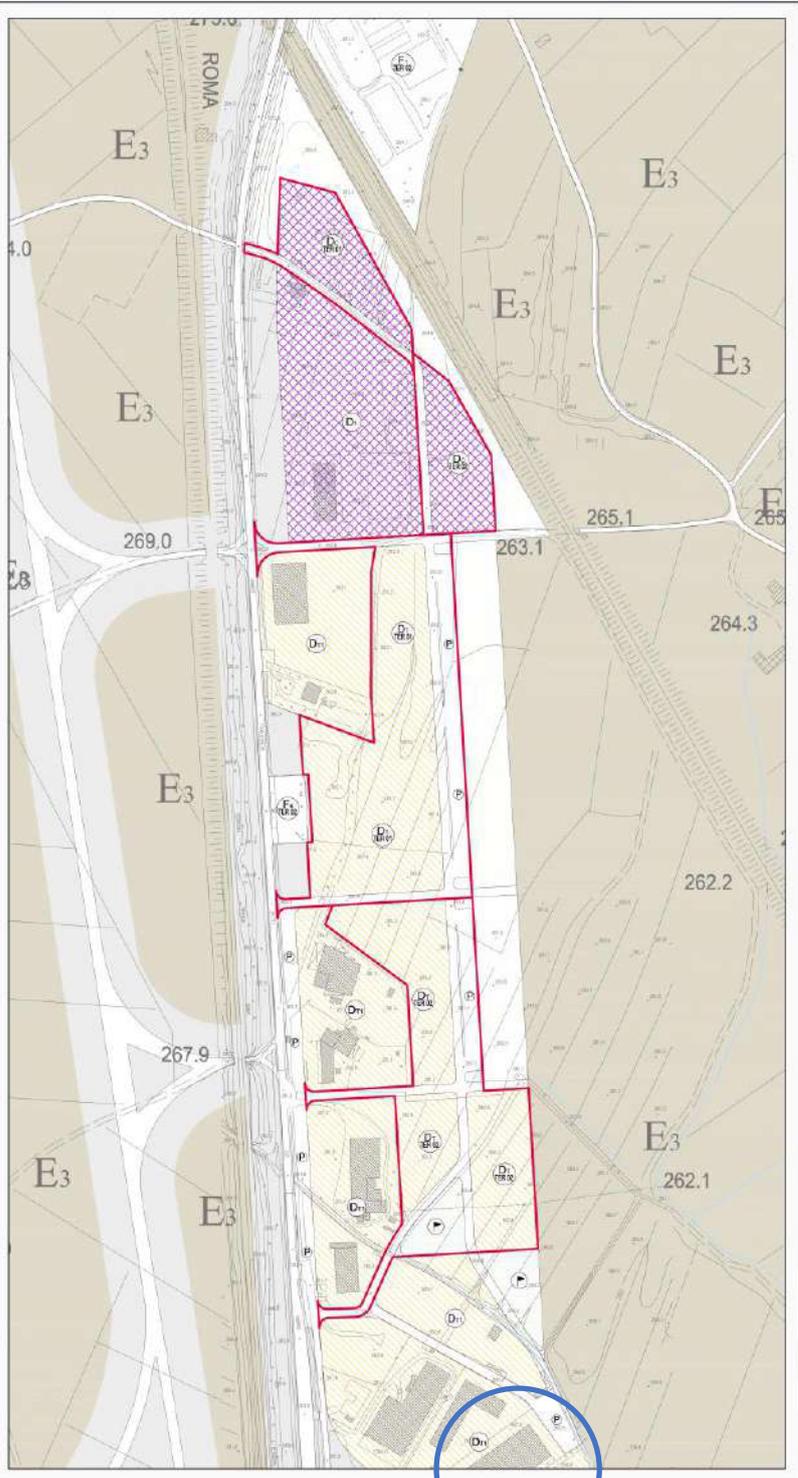
**• COORDINATORE PER
 L'INFORMAZIONE:**
 Dott. Paolo Zucchi

• PROGETTISTI:
 Arch. Enrico Gattini
 Arch. Roberto Vignati
 Arch. Francesco
 Arch. Massimo Gatti
 Arch. Paolo Zucchi
 Arch. Paolo Zucchi
 Arch. Paolo Zucchi

• STUDI GEOLOGICI:
 Studio TIRRA & GOTTI
 Dott. Gianfranco Neri

**• STUDI
 INGEGNERIA-BOVALETTI:**
 Progetto Associaz. Bolognini
 Consulting Engineers s.r.l.

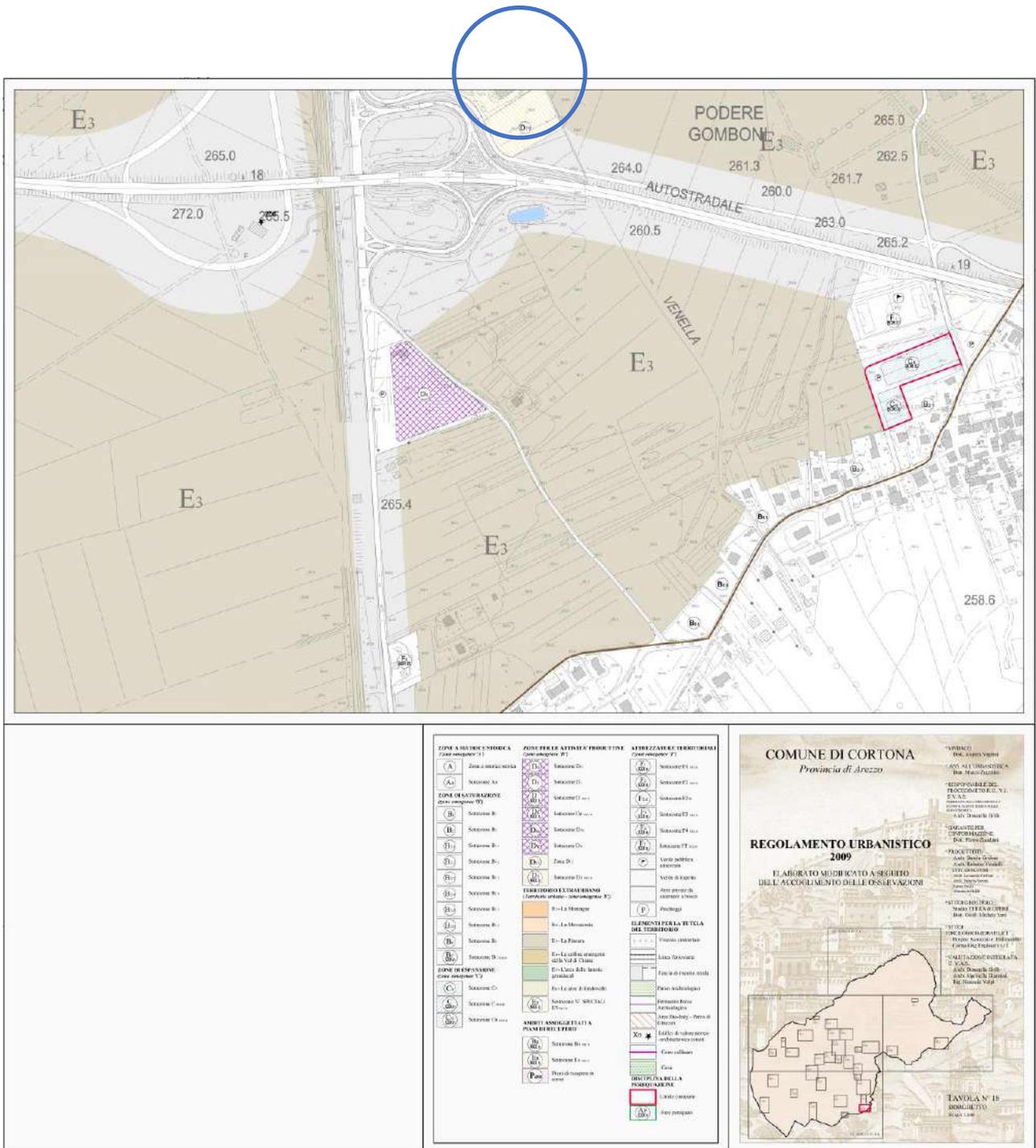
**• VALUTAZIONE AMBIENTALE
 E V.A.S.:**
 Arch. Daniela Gatti
 Arch. Antonio Gattini
 Ing. Nicoletta Vigni



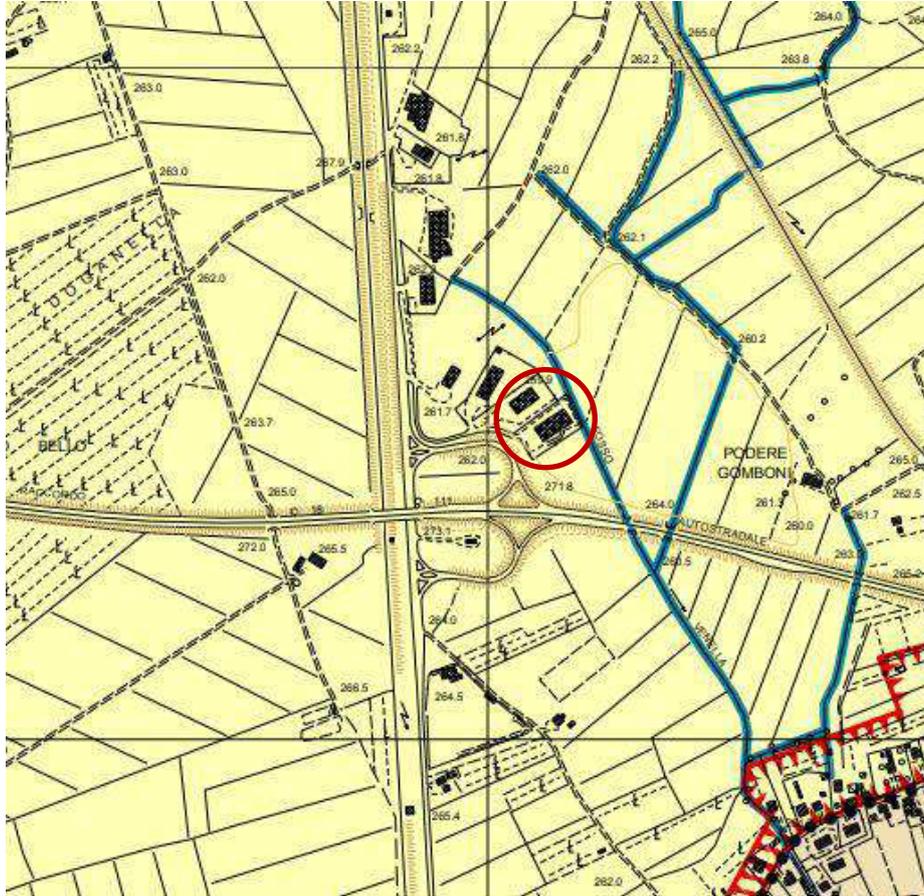
ZONE A MATRICE STORICA (zone omogenee "A")	ZONE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (zone omogenee "D")	ATTREZZATURE TERRITORIALI (zone omogenee "P")
(A) Zona a matrice storica	(D) Sezione D1	(P) Sezione P1
(A1) Sezione A1	(D1) Sezione D1.1	(P1) Sezione P1.1
(A2) Sezione A2	(D2) Sezione D1.2	(P2) Sezione P1.2
(A3) Sezione A3	(D3) Sezione D1.3	(P3) Sezione P1.3
(A4) Sezione A4	(D4) Sezione D1.4	(P4) Sezione P1.4
(A5) Sezione A5	(D5) Sezione D1.5	(P5) Sezione P1.5
(A6) Sezione A6	(D6) Sezione D1.6	(P6) Sezione P1.6
(A7) Sezione A7	(D7) Sezione D1.7	(P7) Sezione P1.7
(A8) Sezione A8	(D8) Sezione D1.8	(P8) Sezione P1.8
(A9) Sezione A9	(D9) Sezione D1.9	(P9) Sezione P1.9
(A10) Sezione A10	(D10) Sezione D1.10	(P10) Sezione P1.10
(A11) Sezione A11	(D11) Sezione D1.11	(P11) Sezione P1.11
(A12) Sezione A12	(D12) Sezione D1.12	(P12) Sezione P1.12
(A13) Sezione A13	(D13) Sezione D1.13	(P13) Sezione P1.13
(A14) Sezione A14	(D14) Sezione D1.14	(P14) Sezione P1.14
(A15) Sezione A15	(D15) Sezione D1.15	(P15) Sezione P1.15
(A16) Sezione A16	(D16) Sezione D1.16	(P16) Sezione P1.16
(A17) Sezione A17	(D17) Sezione D1.17	(P17) Sezione P1.17
(A18) Sezione A18	(D18) Sezione D1.18	(P18) Sezione P1.18
(A19) Sezione A19	(D19) Sezione D1.19	(P19) Sezione P1.19
(A20) Sezione A20	(D20) Sezione D1.20	(P20) Sezione P1.20
(A21) Sezione A21	(D21) Sezione D1.21	(P21) Sezione P1.21
(A22) Sezione A22	(D22) Sezione D1.22	(P22) Sezione P1.22
(A23) Sezione A23	(D23) Sezione D1.23	(P23) Sezione P1.23
(A24) Sezione A24	(D24) Sezione D1.24	(P24) Sezione P1.24
(A25) Sezione A25	(D25) Sezione D1.25	(P25) Sezione P1.25
(A26) Sezione A26	(D26) Sezione D1.26	(P26) Sezione P1.26
(A27) Sezione A27	(D27) Sezione D1.27	(P27) Sezione P1.27
(A28) Sezione A28	(D28) Sezione D1.28	(P28) Sezione P1.28
(A29) Sezione A29	(D29) Sezione D1.29	(P29) Sezione P1.29
(A30) Sezione A30	(D30) Sezione D1.30	(P30) Sezione P1.30
(A31) Sezione A31	(D31) Sezione D1.31	(P31) Sezione P1.31
(A32) Sezione A32	(D32) Sezione D1.32	(P32) Sezione P1.32
(A33) Sezione A33	(D33) Sezione D1.33	(P33) Sezione P1.33
(A34) Sezione A34	(D34) Sezione D1.34	(P34) Sezione P1.34
(A35) Sezione A35	(D35) Sezione D1.35	(P35) Sezione P1.35
(A36) Sezione A36	(D36) Sezione D1.36	(P36) Sezione P1.36
(A37) Sezione A37	(D37) Sezione D1.37	(P37) Sezione P1.37
(A38) Sezione A38	(D38) Sezione D1.38	(P38) Sezione P1.38
(A39) Sezione A39	(D39) Sezione D1.39	(P39) Sezione P1.39
(A40) Sezione A40	(D40) Sezione D1.40	(P40) Sezione P1.40
(A41) Sezione A41	(D41) Sezione D1.41	(P41) Sezione P1.41
(A42) Sezione A42	(D42) Sezione D1.42	(P42) Sezione P1.42
(A43) Sezione A43	(D43) Sezione D1.43	(P43) Sezione P1.43
(A44) Sezione A44	(D44) Sezione D1.44	(P44) Sezione P1.44
(A45) Sezione A45	(D45) Sezione D1.45	(P45) Sezione P1.45
(A46) Sezione A46	(D46) Sezione D1.46	(P46) Sezione P1.46
(A47) Sezione A47	(D47) Sezione D1.47	(P47) Sezione P1.47
(A48) Sezione A48	(D48) Sezione D1.48	(P48) Sezione P1.48
(A49) Sezione A49	(D49) Sezione D1.49	(P49) Sezione P1.49
(A50) Sezione A50	(D50) Sezione D1.50	(P50) Sezione P1.50
(A51) Sezione A51	(D51) Sezione D1.51	(P51) Sezione P1.51
(A52) Sezione A52	(D52) Sezione D1.52	(P52) Sezione P1.52
(A53) Sezione A53	(D53) Sezione D1.53	(P53) Sezione P1.53
(A54) Sezione A54	(D54) Sezione D1.54	(P54) Sezione P1.54
(A55) Sezione A55	(D55) Sezione D1.55	(P55) Sezione P1.55
(A56) Sezione A56	(D56) Sezione D1.56	(P56) Sezione P1.56
(A57) Sezione A57	(D57) Sezione D1.57	(P57) Sezione P1.57
(A58) Sezione A58	(D58) Sezione D1.58	(P58) Sezione P1.58
(A59) Sezione A59	(D59) Sezione D1.59	(P59) Sezione P1.59
(A60) Sezione A60	(D60) Sezione D1.60	(P60) Sezione P1.60
(A61) Sezione A61	(D61) Sezione D1.61	(P61) Sezione P1.61
(A62) Sezione A62	(D62) Sezione D1.62	(P62) Sezione P1.62
(A63) Sezione A63	(D63) Sezione D1.63	(P63) Sezione P1.63
(A64) Sezione A64	(D64) Sezione D1.64	(P64) Sezione P1.64
(A65) Sezione A65	(D65) Sezione D1.65	(P65) Sezione P1.65
(A66) Sezione A66	(D66) Sezione D1.66	(P66) Sezione P1.66
(A67) Sezione A67	(D67) Sezione D1.67	(P67) Sezione P1.67
(A68) Sezione A68	(D68) Sezione D1.68	(P68) Sezione P1.68
(A69) Sezione A69	(D69) Sezione D1.69	(P69) Sezione P1.69
(A70) Sezione A70	(D70) Sezione D1.70	(P70) Sezione P1.70
(A71) Sezione A71	(D71) Sezione D1.71	(P71) Sezione P1.71
(A72) Sezione A72	(D72) Sezione D1.72	(P72) Sezione P1.72
(A73) Sezione A73	(D73) Sezione D1.73	(P73) Sezione P1.73
(A74) Sezione A74	(D74) Sezione D1.74	(P74) Sezione P1.74
(A75) Sezione A75	(D75) Sezione D1.75	(P75) Sezione P1.75
(A76) Sezione A76	(D76) Sezione D1.76	(P76) Sezione P1.76
(A77) Sezione A77	(D77) Sezione D1.77	(P77) Sezione P1.77
(A78) Sezione A78	(D78) Sezione D1.78	(P78) Sezione P1.78
(A79) Sezione A79	(D79) Sezione D1.79	(P79) Sezione P1.79
(A80) Sezione A80	(D80) Sezione D1.80	(P80) Sezione P1.80
(A81) Sezione A81	(D81) Sezione D1.81	(P81) Sezione P1.81
(A82) Sezione A82	(D82) Sezione D1.82	(P82) Sezione P1.82
(A83) Sezione A83	(D83) Sezione D1.83	(P83) Sezione P1.83
(A84) Sezione A84	(D84) Sezione D1.84	(P84) Sezione P1.84
(A85) Sezione A85	(D85) Sezione D1.85	(P85) Sezione P1.85
(A86) Sezione A86	(D86) Sezione D1.86	(P86) Sezione P1.86
(A87) Sezione A87	(D87) Sezione D1.87	(P87) Sezione P1.87
(A88) Sezione A88	(D88) Sezione D1.88	(P88) Sezione P1.88
(A89) Sezione A89	(D89) Sezione D1.89	(P89) Sezione P1.89
(A90) Sezione A90	(D90) Sezione D1.90	(P90) Sezione P1.90
(A91) Sezione A91	(D91) Sezione D1.91	(P91) Sezione P1.91
(A92) Sezione A92	(D92) Sezione D1.92	(P92) Sezione P1.92
(A93) Sezione A93	(D93) Sezione D1.93	(P93) Sezione P1.93
(A94) Sezione A94	(D94) Sezione D1.94	(P94) Sezione P1.94
(A95) Sezione A95	(D95) Sezione D1.95	(P95) Sezione P1.95
(A96) Sezione A96	(D96) Sezione D1.96	(P96) Sezione P1.96
(A97) Sezione A97	(D97) Sezione D1.97	(P97) Sezione P1.97
(A98) Sezione A98	(D98) Sezione D1.98	(P98) Sezione P1.98
(A99) Sezione A99	(D99) Sezione D1.99	(P99) Sezione P1.99
(A100) Sezione A100	(D100) Sezione D1.100	(P100) Sezione P1.100



All. 6 - Estratto Regolamento Urbanistico – Tav 18 Borghetto



All. 7 - Estratto Piano Strutturale – Tavola D.1.3.b Vincolo idrogeologico

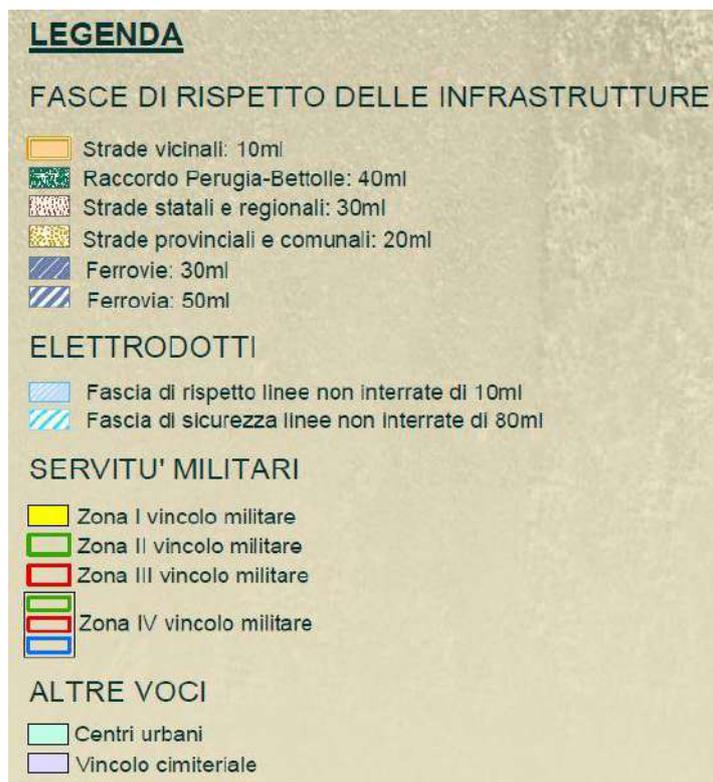
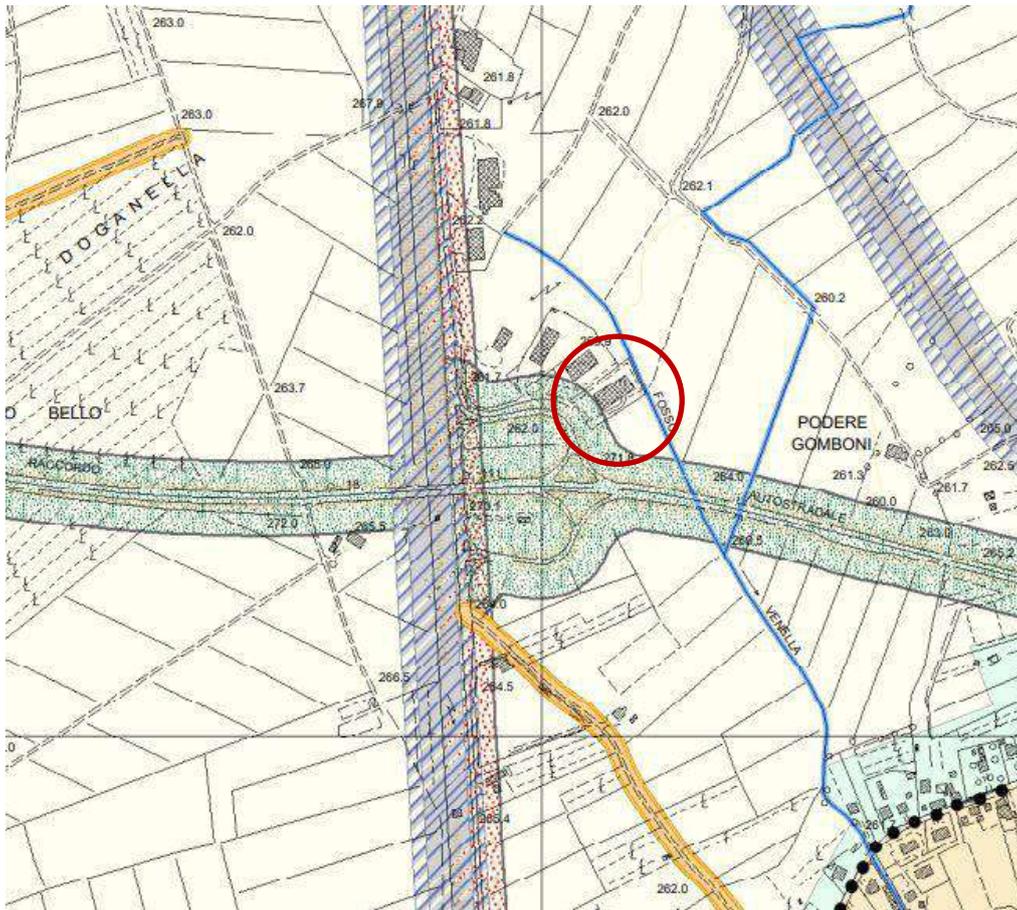


LEGENDA:

-  Reticolo di difesa del suolo (corpi idrici superficiali individuati dalla C.T.R.)
-  Aree sottoposte al vincolo idrogeologico
-  Aree non sottoposte al vincolo idrogeologico
-  Delimitazione dei centri abitati (del. G.C. n. 70 del 15/04/03)



All. 8 - Estratto Piano Strutturale – Tavola D.1.4.b Vincoli sovraordinati



All. 10 - Certificato storico di residenza anagrafica



CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

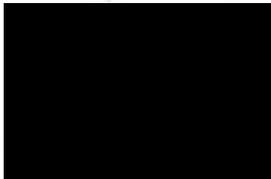
CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di



Iscritta il [redacted] per IMMIGRAZIONE da [redacted]
- Residente in [redacted] a oggi

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art.16, tabella allegato B) DPR 642/1972



L'Ufficiale d'Anagrafe



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011



All. 11 - Certificato di stato di famiglia

Protocollo ANPR: 624920056



COMUNE DI [REDACTED]

Certificato di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal [REDACTED]

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo [REDACTED]
Comune [REDACTED]

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
nata [REDACTED]
Atto N. 7 parte 1 serie A - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
nato il [REDACTED]
Atto N. 82 parte 1 serie A - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
nata il [REDACTED]
Atto N. 21 parte 1 serie A - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
nata il [REDACTED]
Atto N. 82 parte 2 serie B - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
nato il [REDACTED]
Atto N. 47 parte 2 serie B - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]
(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]
Nome [REDACTED]
nata il [REDACTED]
Atto N. 19 parte 2 serie B - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]
(C.F. [REDACTED])



Protocollo ANPR: 624920056



Data 03/09/2021



ufficiale di anagrafe del



IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRESENTATO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 DICEMBRE 2000, n.445)

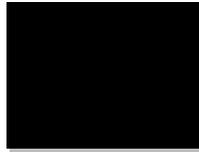
Imposta di bollo Euro 16,00 assolta in modo virtuale (Imposta di bollo riscossa in modo virtuale. Aut.intendenza di Finanza di Arezzo N.22209 del 28.12.1993)

Riscossi Euro 0,51 per diritti di segreteria



All. 12 - Certificato di stato libero

Protocollo ANPR: 790679034



COMUNE DI [REDACTED]

Certificato di Stato Libero

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
 Visti i dati registrati dal COMUNE DI [REDACTED]

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata il [REDACTED] in [REDACTED]

Atto N. 7 parte 1 serie A - anno [REDACTED] Comune di [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero.

Data [REDACTED]



L'ufficiale di anagrafe del CO [REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
 AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
 n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
 C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
 C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.
 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



All. 13 - Contratto di locazione

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata la società " [REDACTED] con sede in [REDACTED] - C.F. e P. IVA [REDACTED] rappresentata dal legale rappresentante Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] - C.F. [REDACTED], di seguito denominata **LOCATORE**,

concede in locazione

alla società [REDACTED] con sede in [REDACTED], C.F. e P. IVA [REDACTED] qui rappresentata dal legale rappresentante Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] via [REDACTED] C.F. [REDACTED] di seguito denominata **CONDUTTORE**,

che accetta

~~porzione di~~ fabbricato sito in [REDACTED] - [REDACTED], costituito da locali per uso **MAGAZZINO**, da locali per uso "CAMERA BIANCA", e da locali per uso **UFFICI**, così censita al N.C.E.U. foglio [REDACTED] particella [REDACTED] subalterni n. [REDACTED], cat. cat. [REDACTED] della consistenza totale di n. [REDACTED]. La locazione sarà regolata dalla Legge 392/78 e successive modifiche oltre che, in particolare, dalle seguenti pattuizioni:

- 1 -

(Durata del contratto)

La locazione avrà durata da [REDACTED] al [REDACTED] e sarà tacitamente rinnovabile per pari periodo.

- 2 -

(Recesso del conduttore)

Il conduttore ha la facoltà di recedere (ex art. 27, comma 7, L. 392/78) anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della data in cui il recesso dovrà eseguirsi.

- 3 -

(Corrispettivo della locazione)

Il corrispettivo della locazione è stabilito in canoni mensili di Euro 5.500,00 (diconsi euro cinquemilacinquecento) oltre IVA.

Il locatore dichiara di optare per l'applicazione dell'Iva ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto 8 del D.P.R. 633/72.

- 4 -

(Oneri accessori)



Sono a carico del Conduttore le spese necessarie per tutte le riparazioni di ordinaria manutenzione ed espressamente quelle da farsi alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alle superfici dei muri, dei soffitti ed alla pavimentazione. Non provvedendovi il Conduttore, vi provvederà il Locatore con diritto di immediata rivalsa. Il Conduttore si impegna a corrispondere entro e non oltre un mese dalla richiesta l'ammontare degli oneri accessori posti a suo carico.

- 5 -

(Clausola risolutiva espressa ed interessi di mora)

Il mancato ritardato pagamento del canone e/o degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge produrrà ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore ed il conseguente risarcimento dei danni. Ove il Locatore non si avvalga della predetta clausola risolutiva, il ritardato pagamento del canone darà luogo alla corresponsione dell'interesse legale annuo.

- 6 -

(Uso dell'immobile e divieto di sublocazione)

Il locale è concesso per esclusivo uso di MAGAZZINO, di "CAMERA BIANCA", di UFFICI con divieto di sublocazione, di comodato e di mutamento di destinazione. La sublocazione, il comodato, il mutamento di destinazione dell'uso del locale o l'esecuzione in esso di lavori in contrasto con le norme edilizie o urbanistiche produrranno ipso iure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del Conduttore, ai sensi degli articoli 1456-1457 Codice Civile. Ai sensi degli articoli 34, 35 e 37 della Legge 392/78 le parti dichiarano che l'attività svolta nei locali concessi in locazione da parte del Conduttore non comporta contatti diretti con il pubblico.

- 7 -

(Condizioni e stato dell'immobile)

Il Locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche e che è stata rilasciata con riferimento allo stesso licenza di agibilità.

Il locatore entro tre mesi dovrà si obbliga a presentare i seguenti documenti:

- progetto impianto elettrico in essere con relativa certificazione rilasciata da ditta installatrice o da tecnico abilitato;
- progetto impianto idrico, termico e sanitario con relativa certificazione rilasciata da ditta installatrice o da tecnico abilitato.

Fermo restando il certificato di prevenzione incendi (CPI) in essere, il locatore entro tre mesi, dovrà comunque rendere conforme ai requisiti l'edificio con le uscite di emergenza secondo le norme, e le compartimentazioni necessarie tra le varie attività (magazzino, laboratori ed uffici).

Il Conduttore, una volta che il locatore avrà posto in essere quanto di cui sopra, dichiara che il locale concesso in locazione è idoneo all'uso, in buono stato di manutenzione ed apparentemente esente dai difetti che possano influire sulla salute di chi lo usa e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo



il deterioramento dovuto all'uso cui lo stesso è destinato. Per quanto concerne altre sistemazioni, modifiche, migliorie occorrenti per il tipo di attività, saranno realizzate dal Conduttore a sue spese e, rimarranno al momento del rilascio dei locali acquisite al locale o smontate ripristinando lo stato attuale dell'immobile, senza alcun onere a carico del Locatore.

Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione di prestazione energetica dell'edificio.

- 8 -

(Miglioramenti ed addizionali)

Salvo il preventivo consenso del proprietario è fatto espresso divieto al Conduttore di compiere qualsiasi innovazione o aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare il locale. Le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal Conduttore restano acquisite al Locatore.

- 9 -

(Riparazioni e restauri)

Le parti pattuiscono che il Locatore potrà fare eseguire sull'immobile locato riparazioni straordinarie, adeguamenti tecnologici o restauri.

- 10 -

(Spese per le utenze)

Tutti i canoni pagati per le varie utenze, derivanti dall'utilizzo dei locali, sono esclusivamente a carico del conduttore.

- 11 -

(Ispezione dei locali)

È facoltà del Locatore ispezionare o fare ispezionare i locali oggetto di questo contratto con preavviso, anche telefonico, di almeno un giorno.

- 12 -

(Spese di registrazione)

La spesa per la registrazione del presente contratto, i bolli e le imposte annuali di registro, nella misura stabilita dalle vigenti leggi, sono a carico delle parti nella misura del 50%.

Sarà cura del Locatore provvedere alla registrazione ed al pagamento dei successivi rinnovi, potendola poi ripetere nella misura stabilita dal Conduttore, con il primo canone successivo.

- 13 -

(Foro competente)

Per qualsiasi controversia che potrà nascere dall'interpretazione e/o dalla esecuzione del presente contratto è competente il Foro di Perugia.



- 14 -

(Rinvio normativo)

Per tutto ciò che non è espressamente previsto nel presente contratto si fa rinvio alle norme del Codice Civile ed a quelle della legge speciale

[REDACTED]
Letto, confermato, sottoscritto.

[REDACTED]

[REDACTED]

Dichiaro di aver letto e di accettare incondizionatamente le clausole di cui ai n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14.

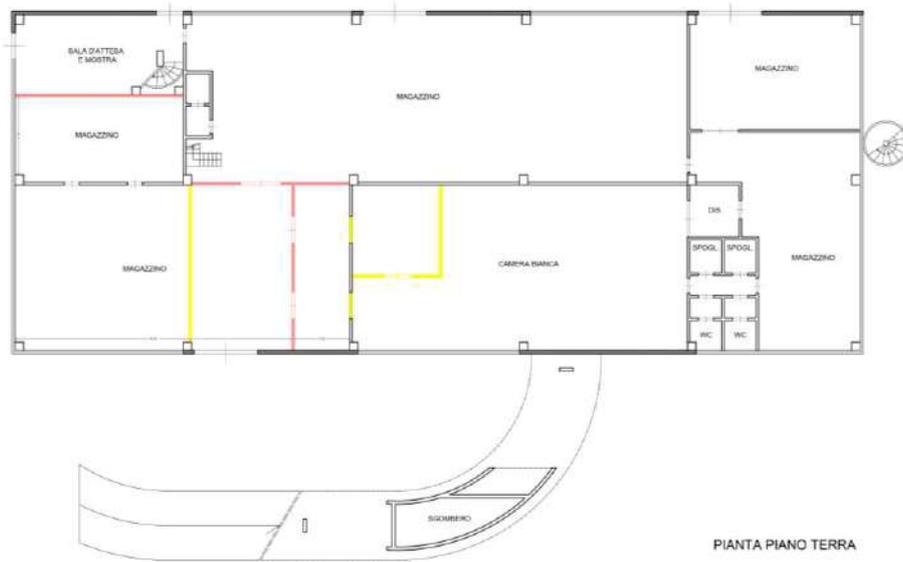
IL LOCATORE

[REDACTED]

[REDACTED]



All. 15 – Stato sovrapposto



■ *Costruito*

■ *Demolito*

