

# TRIBUNALE DI AREZZO

Sezione Fallimentare

## Fallimento n. 75/2016 R.F.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

con sede in Località **xxxxxxx** n. **x**, CAP 52011, Bibbiena (AR),  
codice fiscale **xxxxxxx**

Giudice delegato

**Dott. Federico Pani**

Curatori fallimentari

**Dott. Giovanni Grazzini, Dott. Giovanni Batacchi, Dott. Massimo Borri**



## “Perizia di Stima”

*in forma anonima*

Lotto di vendita ubicato in Località **xxxxxxx** n. **x**, CAP 52011, Bibbiena (AR)

**Il Perito**

**arch. Alessandro Stocchi**

Allegati:

- Allegato n.1 - Documentazione Catastale;
- Allegato n.2 - Documentazione Edilizia;
- Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti;
- Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari;
- Allegato n.5 - Certificato di Destinazione Urbanistica.



Arezzo li, 13.05.2024

Il sottoscritto arch. Alessandro Stocchi, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Arezzo al n. 487, con studio in Via della Regghia n. 52 in Arezzo, in data 10.02.2024, accetta l'incarico di Perito per la redazione della Perizia Estimativa nel Fallimento n. 75/2016 R.F. dei beni immobili della Società xxxxxxx S.r.l. con sede in xxxxxxx n. x, CAP xxxxxx, Bibbiena (AR), codice fiscale xxxxxx.

## Sommario

<b>Premessa</b> .....	8
Descrizione sintetica del lotto .....	9
A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo) .....	10
B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra) .....	11
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra) .....	12
D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra) .....	12
E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra) .....	13
F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 .....	13
G) Quattro appezzamenti di terreno .....	13
Inquadramento territoriale .....	14
Identificazione Catastale .....	16
Elenco dei Beni, delle attività svolte all'interno del Lotto di vendita e loro identificazione catastale: .....	16
A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo) .....	16
B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra) .....	16
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra) .....	16
D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra) .....	16
E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra) .....	16
F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 .....	17
G) Quattro appezzamenti di terreno .....	17
Documentazione Catastale .....	18
A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo) .....	19
B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra) .....	20
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra) .....	21
D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra) .....	21

E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra) .....	22
F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 .....	22
G) Quattro appezzamenti di terreno .....	22
Rilievo fotografico del 20.03.2024 .....	23
Rilievo fotografico esterno al fabbricato .....	23
Rilievo fotografico interno al fabbricato e quattro appezzamenti di Terreno antistanti l'immobile .....	28
A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo) .....	28
B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra) .....	42
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra) .....	44
D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra) .....	48
E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra) .....	52
F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 .....	53
G) Quattro appezzamenti di terreno .....	54
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni .....	56
Titolo di provenienza e rispondenza con la Nota di trascrizione .....	105
Titoli di Provenienza .....	112
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli .....	114
Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita .....	136
Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi .....	142
Descrizione del Lotto di vendita .....	144
Stato di occupazione dell'immobile .....	147
Stato di manutenzione dell'immobile .....	147
Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi .....	159
1. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx, per la "costruzione di un capannone per laboratorio artigiano in Bibbiena località Gli Orti"; .....	159
• Licenza di Costruzione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx; .....	159
Estratto della Licenza di Costruzione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx .....	159
Estratto della planimetria di progetto .....	160
Estratto del prospetto laterale di progetto .....	160
2. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1974, prot. xxxxxx, per la "ampliamento del laboratorio artigianale posto in Bibbiena, località Gli Orti"; .....	161
• Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1972, prot. xxxxxx; .....	161
• Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1975, prot. xxxxxx. ....	161

Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxxxx del v.1972, prot. xxxxxx.....	161
Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1975, prot. xxxxxx .....	162
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.1972 .....	163
Estratto della planimetria di progetto .....	163
Estratto della pianta piano terra di progetto.....	164
Estratto dei prospetti di progetto.....	164
3. Pratica di Condono Edilizio n. xxxxxx del xxxxxx.1986, prot. xxxxxx, per “l’aumento della superficie piano terra e primo, aumento volumetrico fabbricato oltre difformità prospettiche” L.47/85; .....	165
• Concessione in Sanatoria Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1993; .....	165
• Certificato di Abitabilità o Agibilità rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena (AR) del xx.xx.1993;.....	165
• Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005; .....	165
• Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005; .....	165
Estratto della Concessione in Sanatoria Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1993.....	165
Estratto del Certificato di Abitabilità o Agibilità rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena (AR) del xxxx.1993 .....	166
Estratto della Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005:.....	167
Estratto della Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005:.....	169
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2004: .....	171
Estratto della pianta piano terra-primo del progetto adeguamento prevenzione incendi.....	174
Estratto della pianta piano terra, stato attuale, Tavola A3:.....	175
Estratto della pianta piano primo, stato attuale, Tavola A4: .....	175
4. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1987, per la “realizzazione di copertura a tetto in un edificio a carattere artigianale con deposito magazzino e uffici”;.....	176
• Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1988; .....	176
Estratto della Concessione n. xxxxxx del xxxxxx.1988 .....	176
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.1987 .....	177
Estratto dell’elaborato progettuale .....	180
5. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2004, per la “realizzazione di sistemazione esterna”; Pratica SUAP xxxxxx /2004; Pratica Suap xxxxxx /2005 .....	182
• Autorizzazione n. xxxxxx del xxxxxx.2005; .....	182
• Permesso a Costruire n. xxxxxx del xxxxxx.2005;.....	182
• Autorizzazione unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005; .....	182
Estratto dell’Autorizzazione n. xxxxxx del xxxxxx.2005.....	182
Estratto del Permesso a Costruire n. xxxxxx del xxxxxx.2005 .....	183
Estratto dell’Autorizzazione unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005.....	185

Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2004 .....	187
Estratto dell'elaborato progettuale Planimetria Generale, Particolari costruttivi .....	188
Estratto dell'elaborato progettuale Planimetria Generale, Particolari costruttivi .....	188
6. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005, D.I.A. per la "manutenzione straordinaria per opere interne", Pratica SUAP xxxxxx /2005; Pratica SUAP xxxxxx /2005; .....	189
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2005, .....	189
Estratto dell'elaborato progettuale, Pianta Piano terra, stato modificato, Tavola A3, pratica SUAP xxxxxx /2005 .....	192
Estratto dell'elaborato progettuale, Pianta Piano terra, stato sovrapposto, Tavola A4, pratica SUAP xxxxxx /2005 .....	192
7. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A del xxxxxx.2005, per la "realizzazione di pergolato ombreggiato permeabile"; Pratica SUAP n. xxxxxx /2005.....	193
• Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2005;.....	193
Estratto dell'Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2005 .....	193
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2005, .....	194
Estratto della documentazione fotografica .....	195
Estratto dell'elaborato progettuale, Planimetria, stato attuale, modificato, sovrapposto .....	197
8. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S del xxxxxx.2009, prot. n. xxxxxx, per la "attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità della denuncia inizio attività prot. SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005, pratica SUAP n. xxxxxx /2005" .....	198
• Autorizzazione Unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2006;.....	198
Estratto dell'Autorizzazione SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2006 .....	198
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2009, .....	200
Estratto della documentazione fotografica Elaborato R2 .....	201
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Autorizzato Pianta piano terra, Tavola A2 .....	203
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Autorizzato Prospetti, Tavola A3.....	203
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato Pianta piano terra, Tavola A4.....	204
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato Prospetti, Tavola A5.....	204
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Sovrapposto Pianta piano terra, Tavola A6.....	205
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Sovrapposto Prospetti, Tavola A7 .....	205
9. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A/2009 del xxxxxx.2009, per la "sistemazione della strada Vicinale dell'Archiano";.....	206
• Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2009, pratica SUAP n. xxxxxx /2005; .....	206
Estratto dell'Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2009, pratica SUAP n. xxxxxx /2005 .....	206
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2009, .....	207
Estratto della documentazione fotografica Elaborato R2 del xxxxxx /2009.....	208

Estratto dell'elaborato progettuale, Planimetria generale, Sezione A/A, Tavola A2 .....	209
Estratto dell'elaborato progettuale Stato realizzato, Planimetria generale, Sezione A/A, Sezione B/B Tavola A3 .....	209
10. Pratica Edilizia n. xxxxxx /2009 del xxxxxx.2010, D.I.A. per la "asfaltatura della strada adiacente Campo Pozzi-Orti Palazzetti"; .....	210
• pratica idraulica n. xxxxxx -207-AI; .....	210
• determinazione dirigenziale della Provincia di Arezzo n. xxxxxx /DS del xxxxxx.2010 .....	210
Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2011 .....	210
Estratto della documentazione fotografica Elaborato R2 del xxxxxx /2010.....	211
11. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S/2009 del xxxxxx.2011, attestazione di conformità per "opere in difformità alla DIA prot. xxxxxx del xxxxxx.2010"; .....	212
• attestato di compatibilità paesaggistica n. xxxxxx del xxxxxx.2011; .....	212
• determina del Comune di Bibbiena, edilizia privata del xxxxxx.2011, prot. gen. n. xxxxxx del xxxxxx.2011; .....	212
Estratto dell'attestato di compatibilità paesaggistica n. xxxxxx del xxxxxx.2011.....	212
Estratto della determina del Comune di Bibbiena, edilizia privata del xxxxxx.2011, prot. gen. n. xxxxxx del xxxxxx.2011 .....	213
Riepilogo Normativa Edilizia vigente sull'area.....	216
Estratto del Regolamento Urbanistico vigente "TAV 2 Bibbiena Centro Var 01-2021" .....	216
Dettaglio.....	216
Estratto Legenda .....	217
Estratto Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Regolamento urbanistico.....	218
Certificato di Destinazione Urbanistica Terreni G) .....	221
Estratto Regione Toscana - Cartografia PIT con valenza di Piano Paesaggistico, aree tutelate per Legge (D.Lgs. 42/2004, art. 126, lett. c).....	224
Legenda .....	224
Estratto Regione Toscana - Cartografia PIT con valenza di Piano Paesaggistico, aree tutelate per Legge (D.Lgs. 42/2004, art. 126, lett. g).....	225
Legenda .....	225
Estratto Cartografia Piano Strutturale - Aspetti geologici ed idrogeologici, Tav. B.2.1.....	226
Legenda .....	226
Estratto Cartografia Piano Strutturale - Carta idrogeologica, Tav. B.2.4.....	227
Dettaglio.....	227
Legenda .....	228
Estratto Cartografia Piano Strutturale - Carta delle aree allagate, Tav. B.2.8.....	229
Legenda .....	229
Estratto Cartografia Piano Strutturale - Carta degli ambiti fluviali, Tav. B.2.9 .....	230

Legenda .....	230
Estratto Cartografia Piano Strutturale - Infrastrutture tecnologiche, Tav. B.2.9 .....	231
Dettaglio .....	231
Legenda .....	232
Estratto Cartografia Piano Strutturale - Piano di protezione civile, Rischio idraulico, Tav. B.2.9.2 .....	233
Legenda .....	233
Estratto Cartografia Piano Strutturale - Piano di assetto idrogeologico, Tav. B.4.8.....	234
Legenda .....	234
Conformità Catastale e Urbanistico-Edilizia .....	235
Elenco sintetico dei titoli autorizzativi rinvenuti presso gli archivi dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'analisi della documentazione resa disponibile per la consultazione: ..	235
Regolarità Catastale .....	237
Dati catastali e planimetrie catastali: .....	237
A) Palazzina con locali ad uso magazzini, uffici, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo);.....	237
B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra); .....	237
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra); .....	237
D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra).....	237
E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra) .....	241
F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 .....	241
Principali difformità rilevate: .....	242
A) Palazzina con locali ad uso magazzini, uffici, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo);.....	242
B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra); .....	242
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra); .....	242
D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra).....	242
E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra) .....	246
F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 .....	246
Conformità Catastale.....	247
Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia.....	248
Pratica Edilizia n. xxxxxx /S del xxxxxx.2009, prot. n. xxxxxx, per la "attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità della denuncia inizio attività prot. SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005, pratica SUAP n. xxxxxx /2005" .....	248

Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato Pianta piano terra, Tavola A4.....	248
Principali difformità rilevate .....	248
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato-Prospetti, Tavola A5 .....	249
Principali difformità rilevate .....	249
Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005, domanda presentata in data xxxxxx.2005, prot. xxxxxx (Sanatoria Edilizia, Pratica n. xxxxxx - L.47/1985) per la Voltura della Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005, domanda presentata in data xxxxxx.1986, prot. n. xxxxxx .....	250
Estratto del progetto allegato alla Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005 .....	250
Tav. A4 - Stato Attuale Piano Primo.....	250
Principali difformità rilevate per il piano primo.....	251
Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1987, per la "realizzazione di copertura a tetto in un edificio a carattere artigianale con deposito magazzino e uffici";.....	252
Estratto dell'elaborato progettuale, Stato di Progetto .....	252
Principali difformità rilevate per i piani primo e secondo.....	253
Conformità Urbanistico-edilizia .....	254
Banca dati delle quotazioni immobiliari - 2° semestre anno 2023 .....	259
Calcolo della Superficie Commerciale .....	260
A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo).....	260
B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra) .....	260
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra) .....	260
D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra).....	260
Rappresentazione grafica della superficie lorda dell'immobile .....	260
E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra) .....	261
F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 .....	261
G) Quattro appezzamenti di terreno .....	262
Stima del Valore di Mercato.....	264
Riepilogo dei Valori di Stima .....	269

## **Premessa**

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, inclusa la conformità alle vigenti normative ambientali, catastali, edilizia-urbanistica e impiantistica. Pertanto, anche se il CTU non avesse riportato in perizia per qualsivoglia motivo le informazioni, sarà esclusivo onere dell'acquirente reperirne ulteriori presso gli enti pubblici. L'acquirente dovrà effettuare le eventuali regolarizzazioni necessarie previste dalla vigente normativa in materia di agibilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche, conformità ambientali, trattamento e smaltimento di materiali di qualunque natura e tipologia.

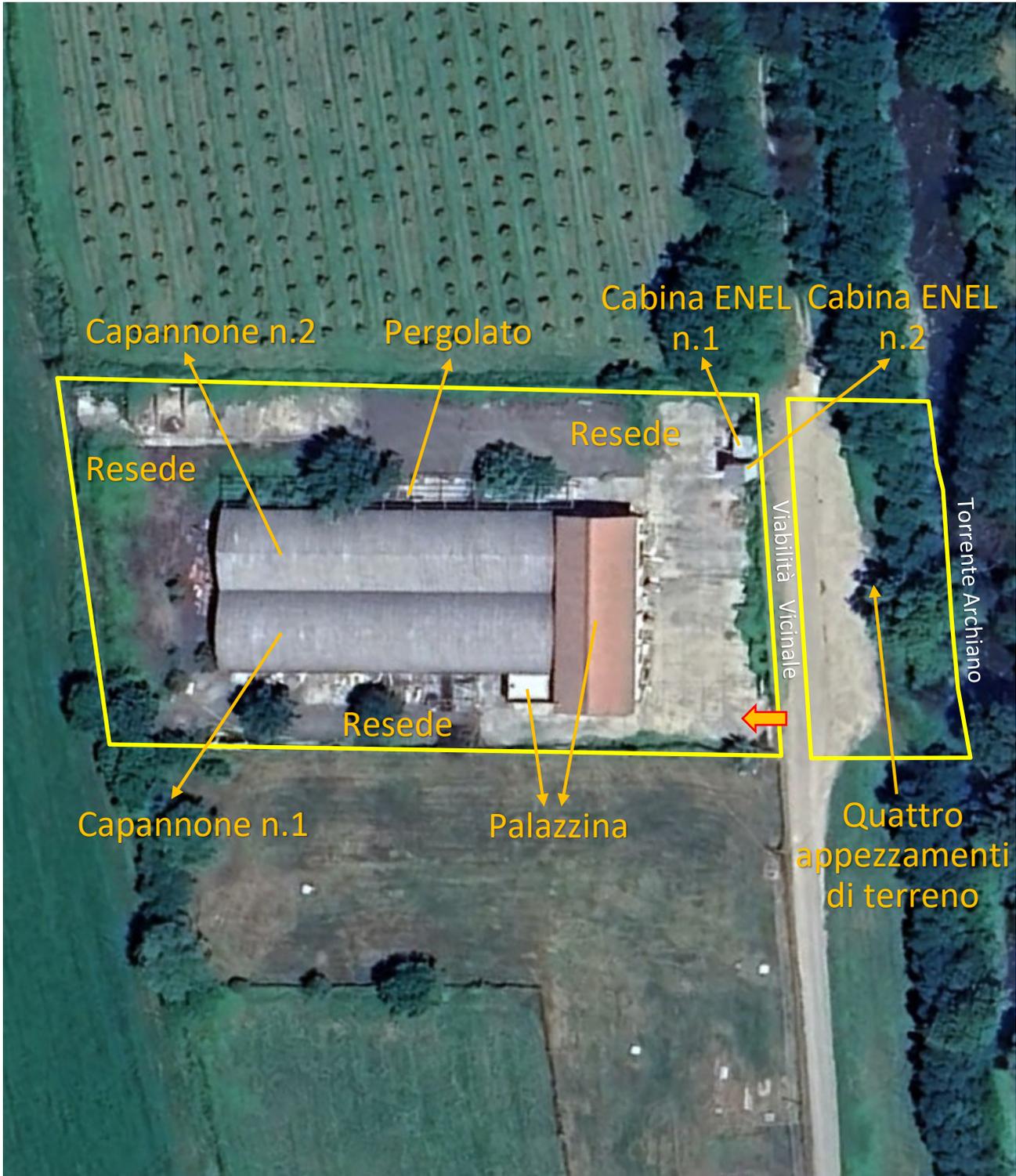
Si ribadisce che, anche nell'eventualità in cui le informazioni non siano state rinvenute dal perito e non siano menzionate nella perizia di stima, tutte le spese necessarie finalizzate alle regolarizzazioni e al rispetto e ripristino delle conformità dei beni venduti con le vigenti normative dovranno essere sostenute a cura e spese dell'acquirente e non della procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e/o passive, se e in quanto apparenti o legalmente costituite. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita, in quanto vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o conformità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la presenza di materiali di varia tipologia e natura sconosciuta o non documentata dal CTU al momento della redazione della presente perizia, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nel rispetto delle vigenti normative, oneri di qualsivoglia genere o natura, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, alla bonifica dei terreni, eventuali spese, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte, inconoscibili o comunque non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

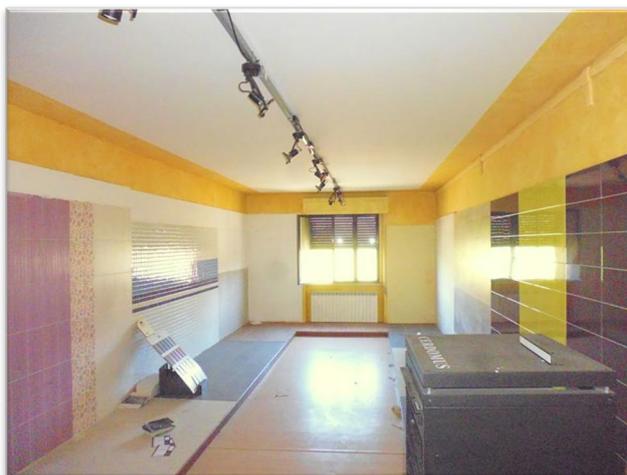
L'insieme dei documenti restituiti in allegato e quanto riportato in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente relazione di stima.

### Descrizione sintetica del lotto

Il lotto di vendita è formato da una palazzina, due capannoni, un resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato, due cabine elettriche di trasformazione ENEL e quattro appezzamenti di terreno. Gli immobili sono ubicati lungo la viabilità vicinale dell'Archiano in Località Palazzetto n.9, CAP 52011, Comune di Bibbiena (AR), mentre i quattro appezzamenti di terreno sono situati di fronte alla Palazzina tra la viabilità vicinale e il torrente Archiano.



**A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo)**





**B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra)**



**C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra)**



**D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra)**



**E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)**



**F) Cabine elettrica di trasformazione n.2**

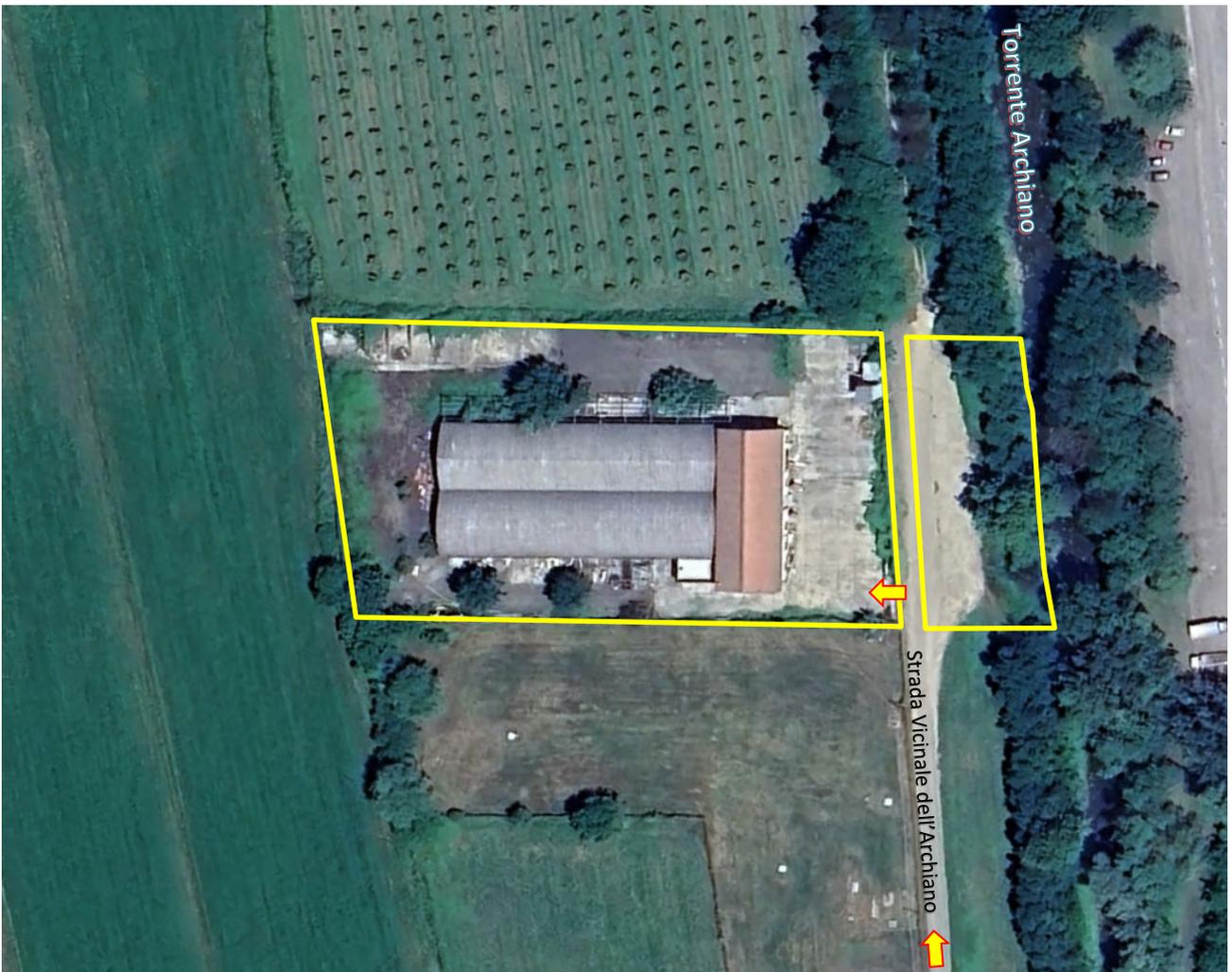


**G) Quattro appezzamenti di terreno**



Inquadramento territoriale





## Identificazione Catastale

(Allegato n.1 - Documentazione Catastale)

Il lotto di vendita è formato da una palazzina, due capannoni, un resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato, due cabine elettriche di trasformazione ENEL e quattro appezzamenti di terreno. Gli immobili sono ubicati lungo la viabilità vicinale dell'Archiano in Località Palazzetto n.9, CAP 52011, Comune di Bibbiena (AR), mentre i quattro appezzamenti di terreno sono situati di fronte alla Palazzina tra la viabilità vicinale e il torrente Archiano.

### Elenco dei Beni, delle attività svolte all'interno del Lotto di vendita e loro identificazione catastale:

- A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio** (piano terra, piano primo e piano secondo)
- B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato** (piano terra)
- C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico** (piano terra)
- D) Capannone n.2 ad uso magazzini** (piano terra)

I beni sopra descritti sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena (AR), al foglio 64:

- P.lla n. 48, piani: T - 1 - 2, categoria C/3, classe 4, metri quadrati 2.390, Rendita Euro 6.418,54;
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

#### Intestatario catastale dell'immobile

xxxxxxx con sede a Bibbiena (AR), CF xxxxxxx,  
Sede in Bibbiena (AR),  
Diritto di Proprietà per 1/1

#### E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)

Una cabina elettrica di trasformazione identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena (AR), al foglio 64:

- P.lla n. 269, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 61,97;
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

#### Intestatario catastale dell'immobile

xxxxxxx con sede a Bibbiena (AR), CF xxxxxxx,  
Sede in Bibbiena (AR),  
Diritto di Proprietà per 1/1

## F) Cabine elettrica di trasformazione n.2

Si evidenzia che la cabina elettrica di trasformazione n.2 non risulta accatastata.

## G) Quattro appezzamenti di terreno

I beni sopra descritti sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena (AR), al foglio 64:

- P.Ila n. 49, di 880 mq, Qualità seminativo, classe 2, Reddito Dominicale di Euro 4,54, Reddito Agrario di Euro 2,05;
  - P.Ila n. 50, di 86 mq, Qualità pascolo cespugliato, classe 1, Reddito Dominicale di Euro 0,03, Reddito Agrario di Euro 0,02;
  - P.Ila n. 247, di 260 mq, Qualità seminativo, classe 2, Reddito Dominicale di Euro 1,34, Reddito Agrario di Euro 0,60;
  - P.Ila n. 249, di 30 mq, Qualità pascolo cespugliato, classe 1, Reddito Dominicale di Euro 0,01, Reddito Agrario di Euro 0,01.
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

### Intestatario catastale dell'immobile

xxxxxxx con sede a Bibbiena (AR), CF xxxxxxx,  
Sede in Bibbiena (AR),  
Diritto di Proprietà per 1/1

Si precisa che con atto di conferimento in società ai rogiti del Notaio xxxxxxx di Arezzo in data 1° febbraio 2012 rep. xxxxxxx, trascritto in Arezzo il dì 8 febbraio 2012 al n. xxxxxxx di formalità, la società xxxxxxx s.r.l. conferiva i beni nella società xxxxxxx S.R.L.

Con atto emesso dal Tribunale di Arezzo in data 20 settembre 2022 rep. xxxxxxx /2022, annotato in Arezzo il 12 gennaio 2023 al n. xx di formalità, veniva annotato di inefficacia l'atto di conferimento dei beni sopra detto, conseguentemente la proprietà dei beni tornava alla società xxxxxxx S.R.L. con sede in Bibbiena che risulta ultima proprietaria.

Si evidenzia che attualmente il Lotto di vendita è intestato alla Società xxxxxxx SRL e non alla Società xxxxxxx S.R.L.

## Documentazione Catastale

(Allegato n.1 - Documentazione Catastale)

## Ricerca in ambito nazionale Ufficio provinciale di: AREZZO

Situazione aggiornata al : 09/04/2024

[Consulta elenco degli uffici](#)

### Soggetto selezionato

Tipo richiesta: **Attualità**

Denominazione:  Sede: **BIBBIENA (AR)**

Codice Fiscale:

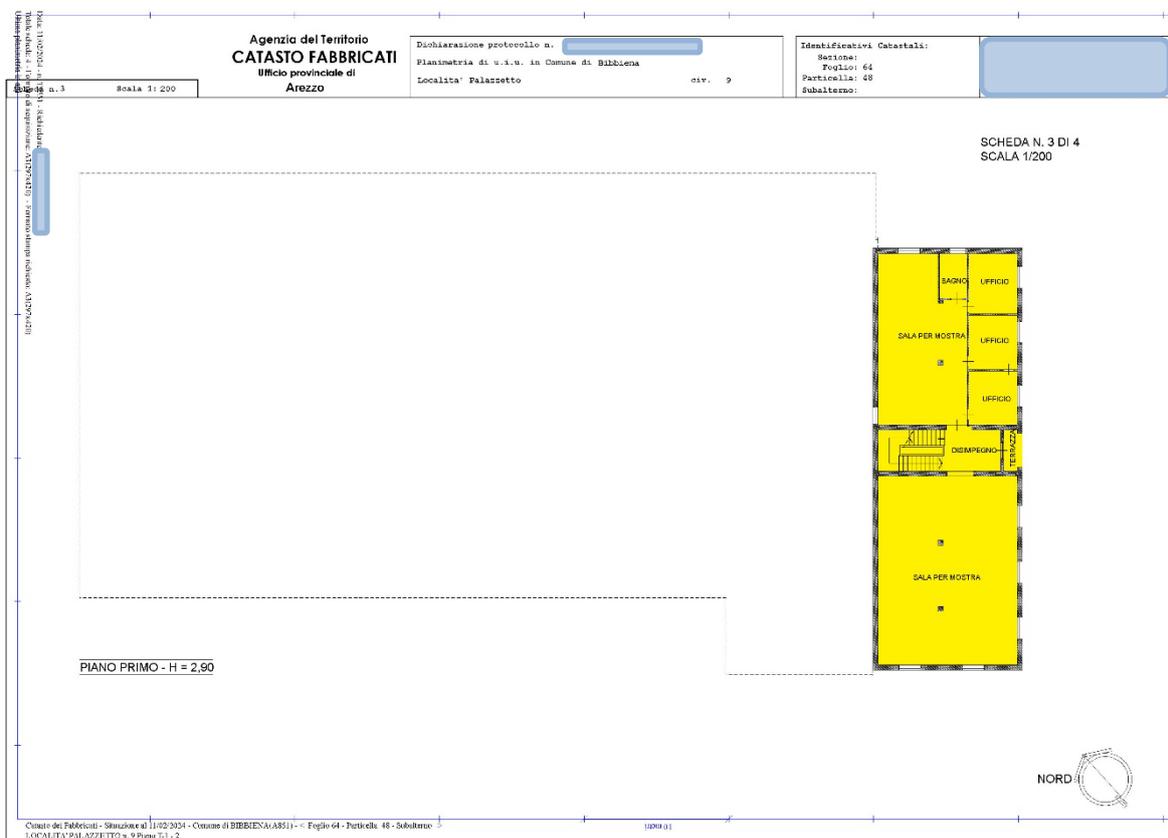
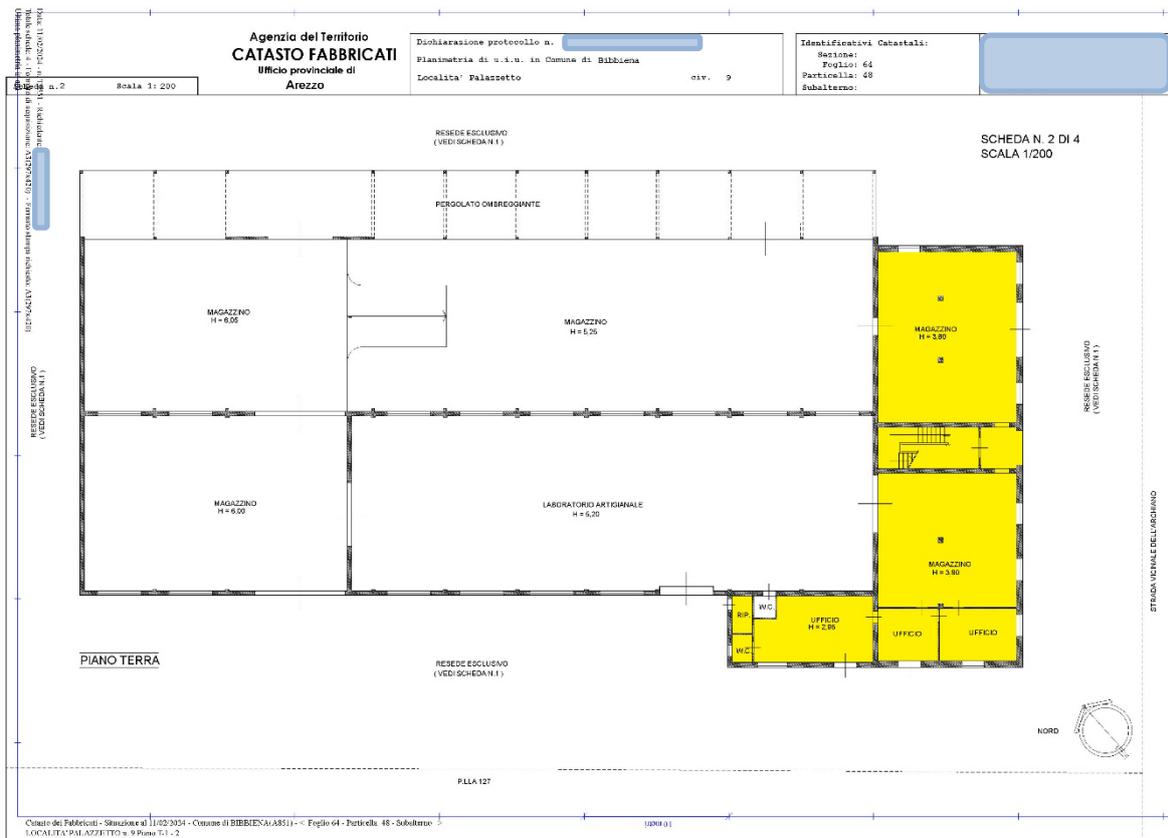
Immobili individuati: **6**

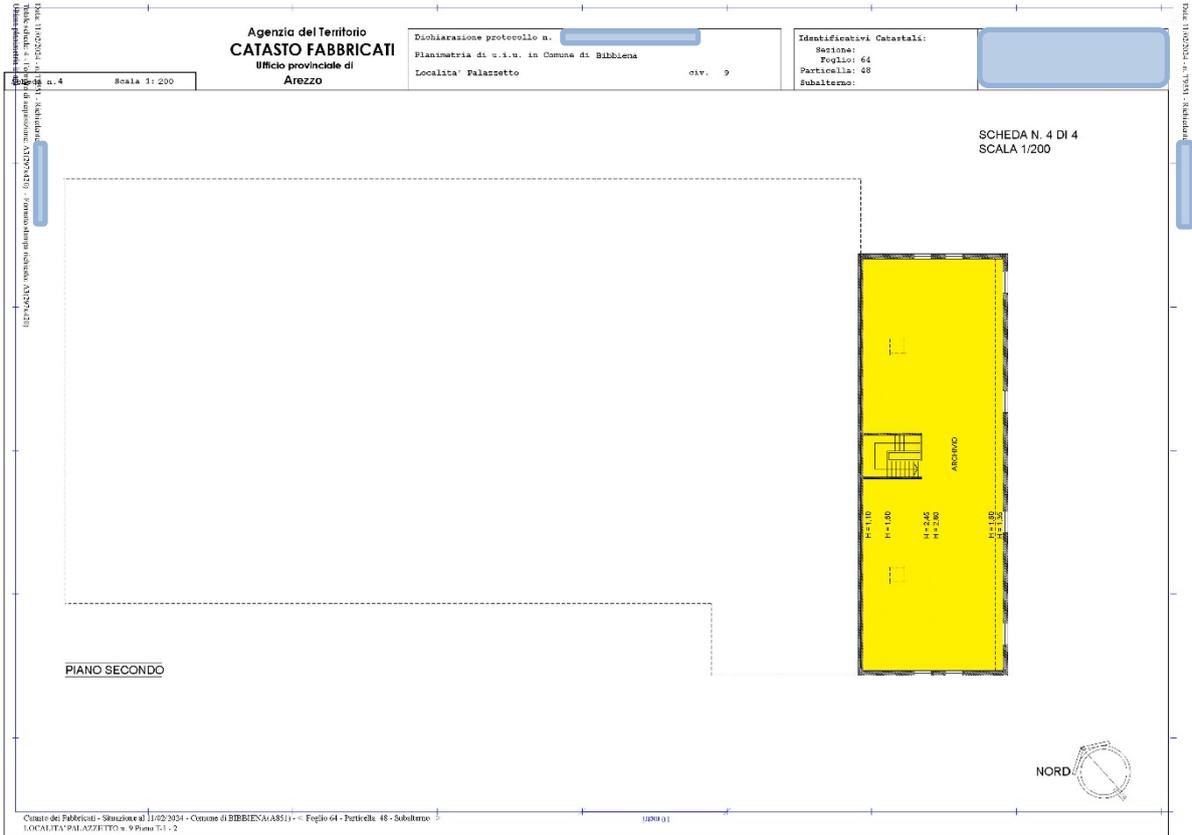
### Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati <sup>1</sup>
<input type="radio"/>	F	Proprietà per 1/1	BIBBIENA(AR) LOCALITA' PALAZZETTO n. 9 Piano T-1 - 2	64	48		Cat.C/3	04	2390 m <sup>2</sup>	Euro: 6418,54		
<input type="radio"/>	F	Proprietà per 1/1	BIBBIENA(AR) VIA ARCHIANO Piano T	64	269		Cat.D/1			Euro: 61,97	4431	
<input type="radio"/>	T	Proprietà per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	49		SEMINATIVO	02	880	R.D. Euro: 4,54 R.A. Euro: 2,05	360	
<input type="radio"/>	T	Proprietà per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	50		PASC CESPUG	01	86	R.D. Euro: 0,03 R.A. Euro: 0,02	360	
<input type="radio"/>	T	Proprietà per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	247		SEMINATIVO	02	260	R.D. Euro: 1,34 R.A. Euro: 0,60	3329	
<input type="radio"/>	T	Proprietà per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	249		PASC CESPUG	01	30	R.D. Euro: 0,01 R.A. Euro: 0,01	3329	

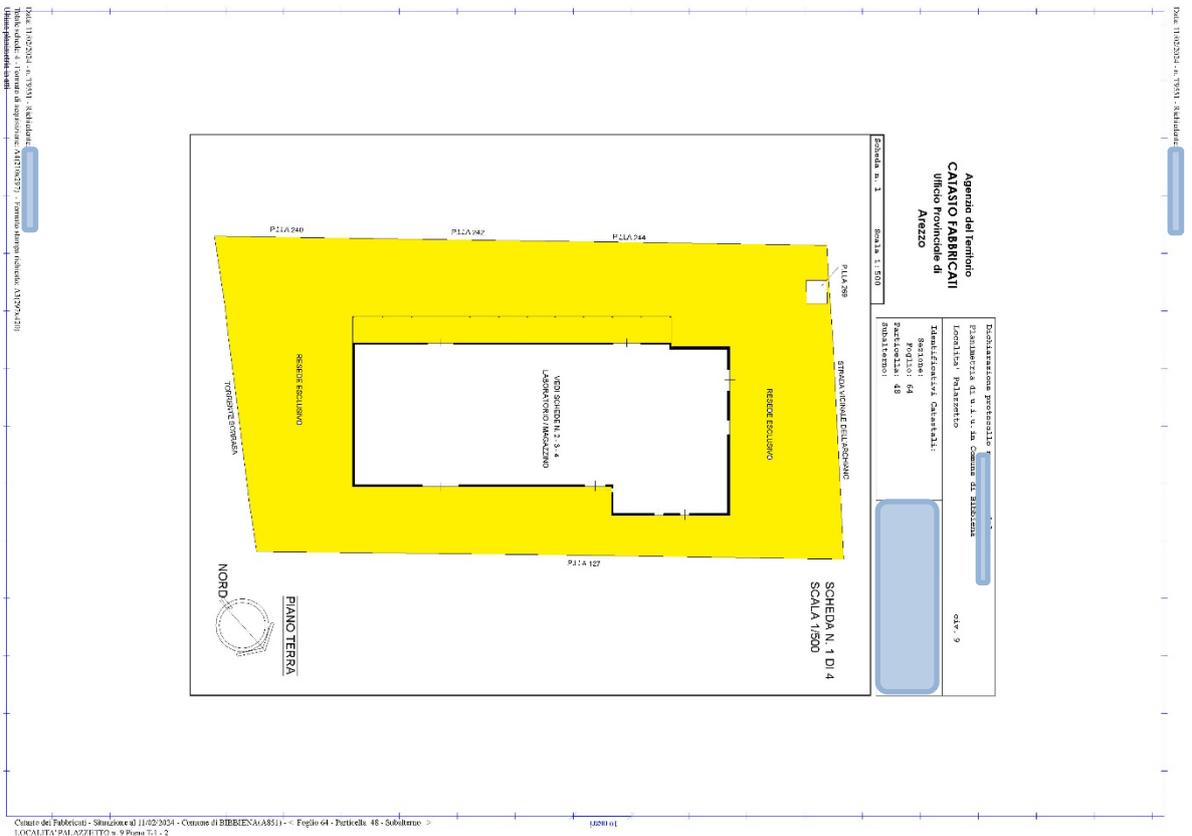
I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

**A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo)**

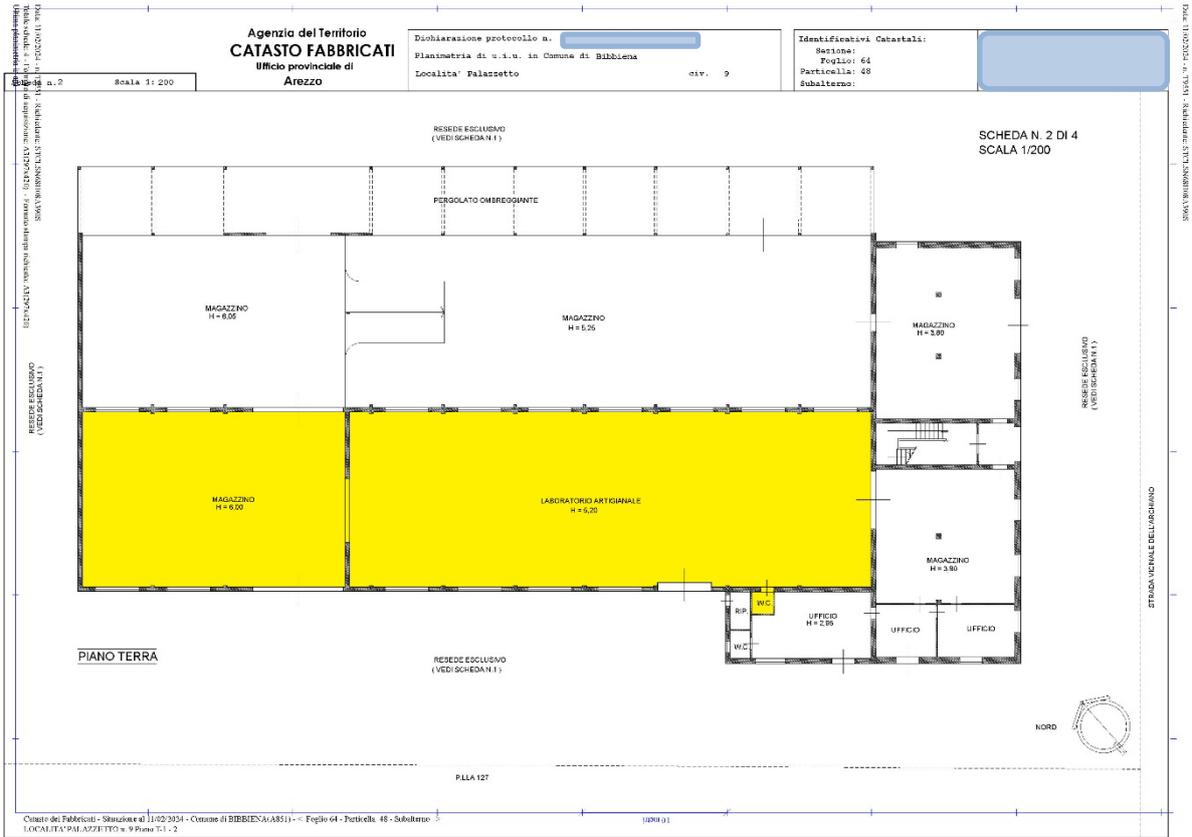




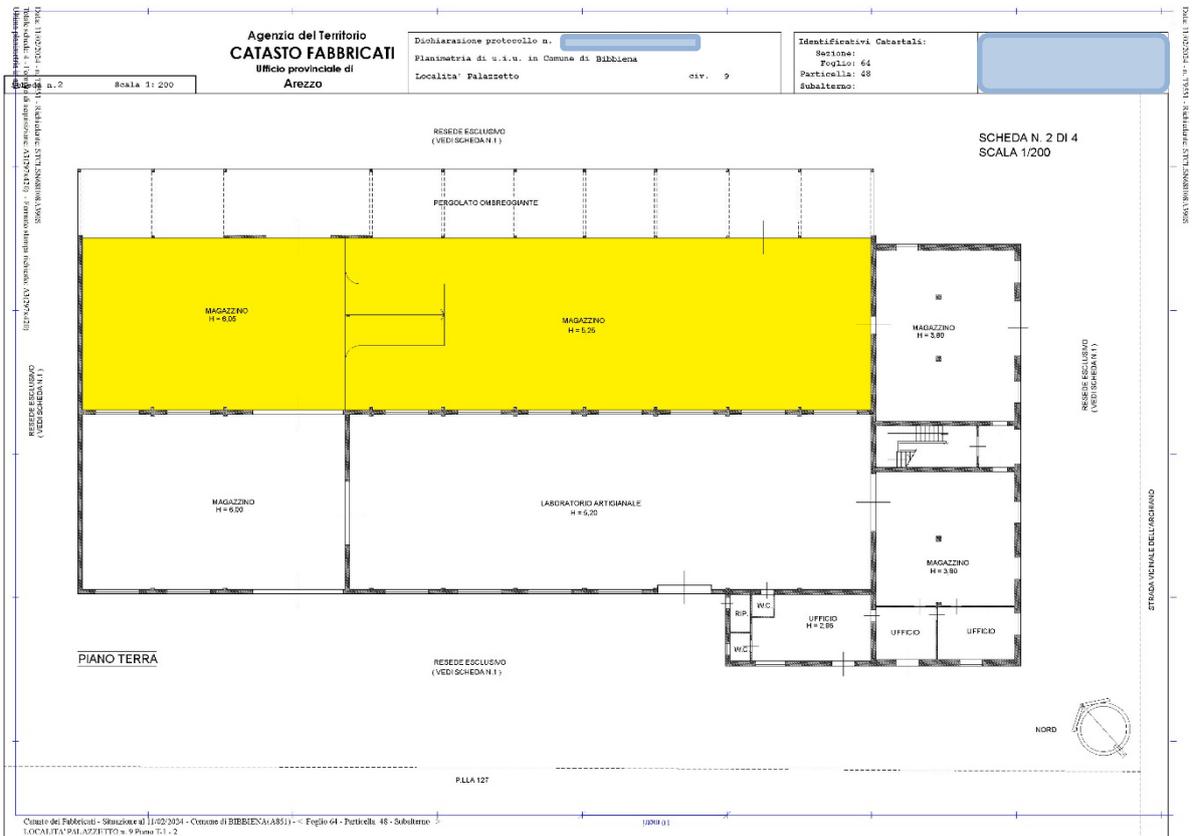
**B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra)**



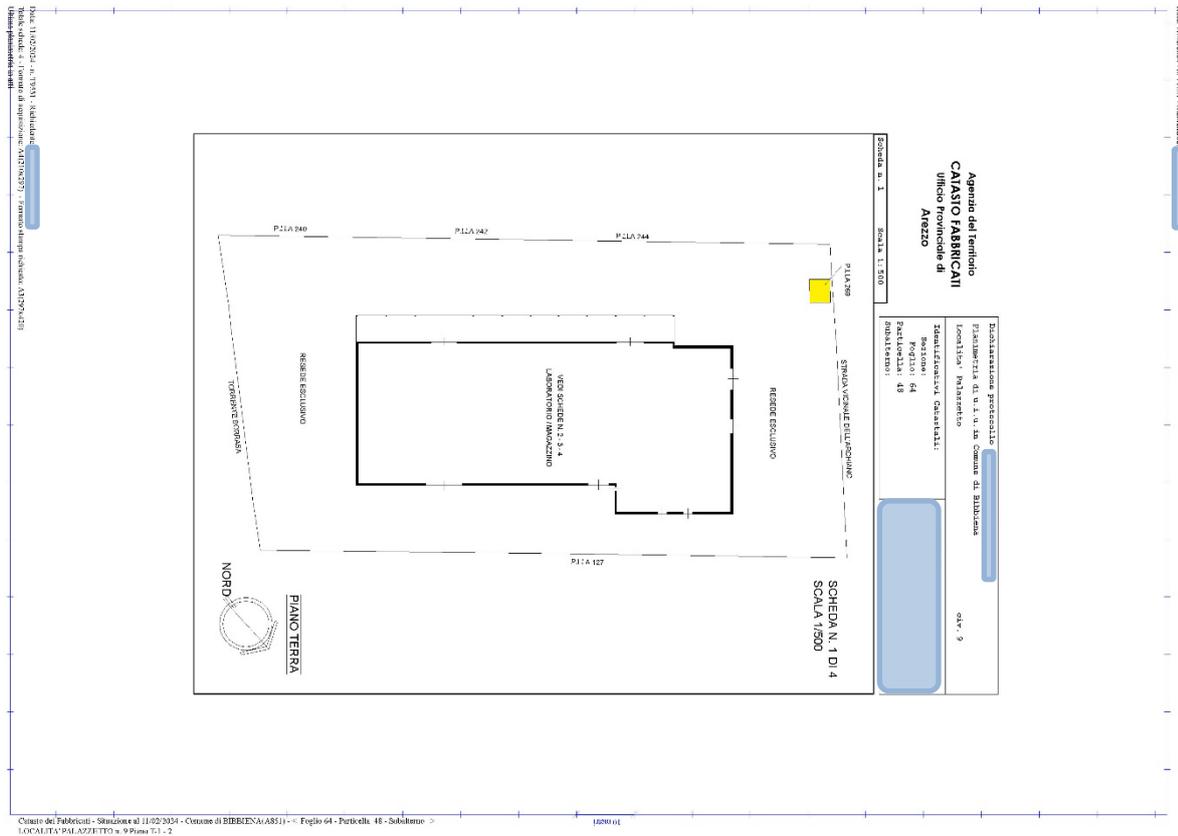
C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra)



D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra)



### E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)



### F) Cabine elettrica di trasformazione n.2

Si evidenzia che la cabina elettrica di trasformazione n.2 non risulta accatastata.

### G) Quattro appezzamenti di terreno



Rilievo fotografico del 20.03.2024

**Rilievo fotografico esterno al fabbricato**





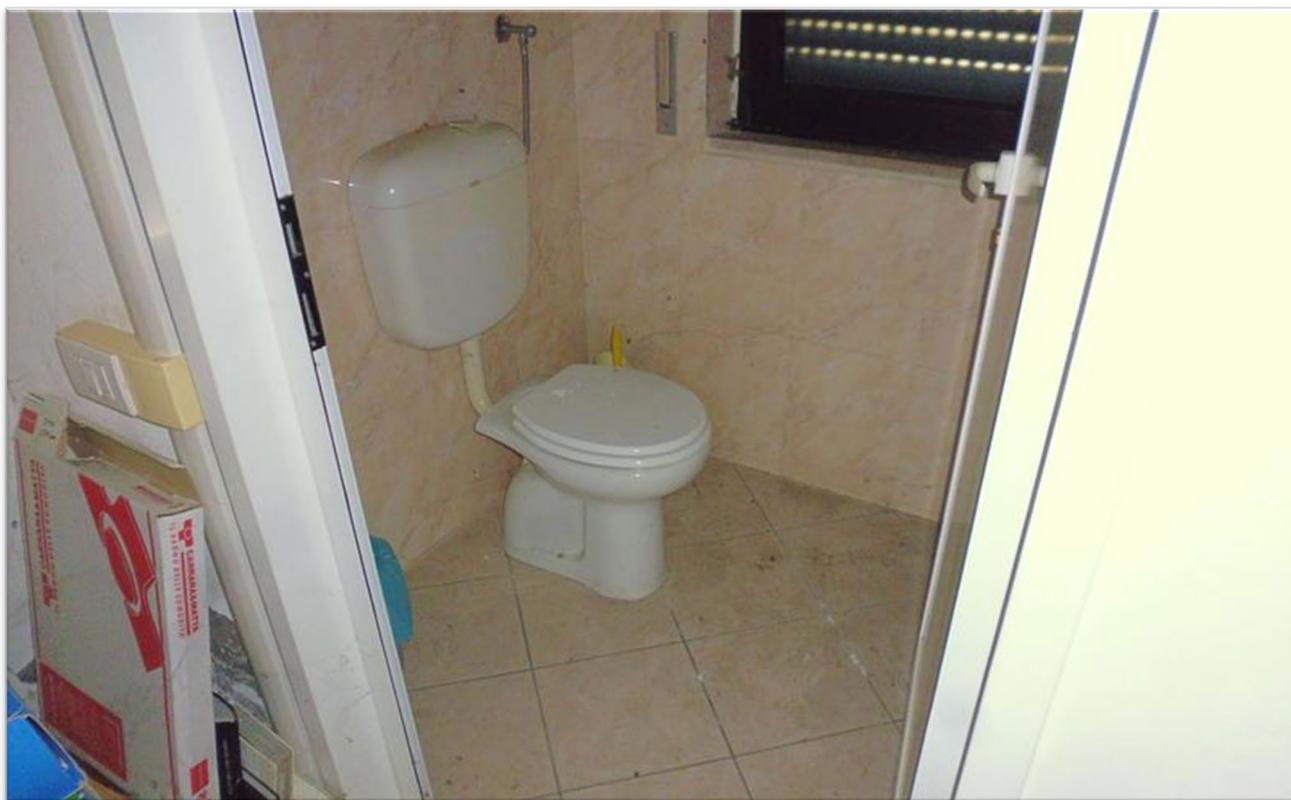






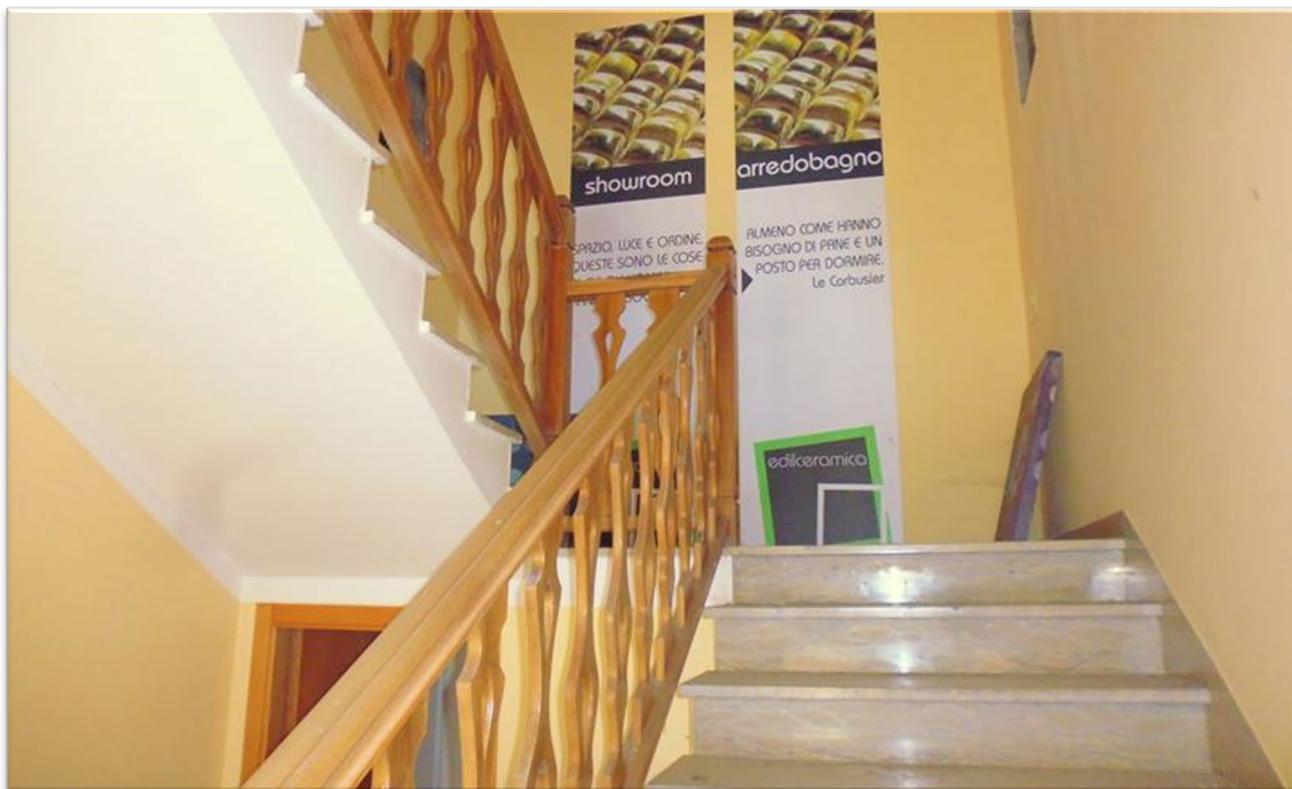
**Rilievo fotografico interno al fabbricato e quattro appezzamenti di Terreno antistanti l'immobile  
A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio,  
terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo)**





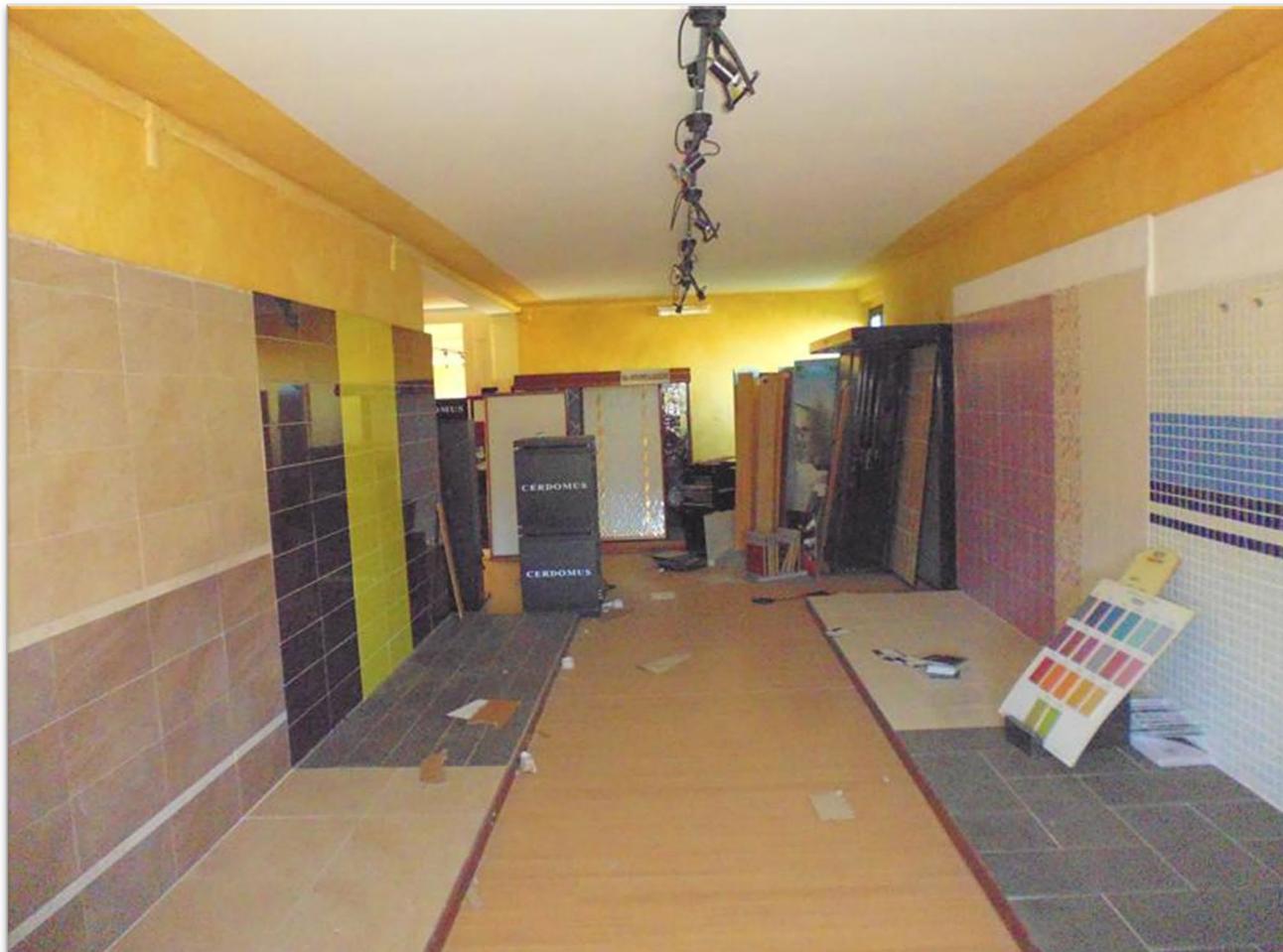




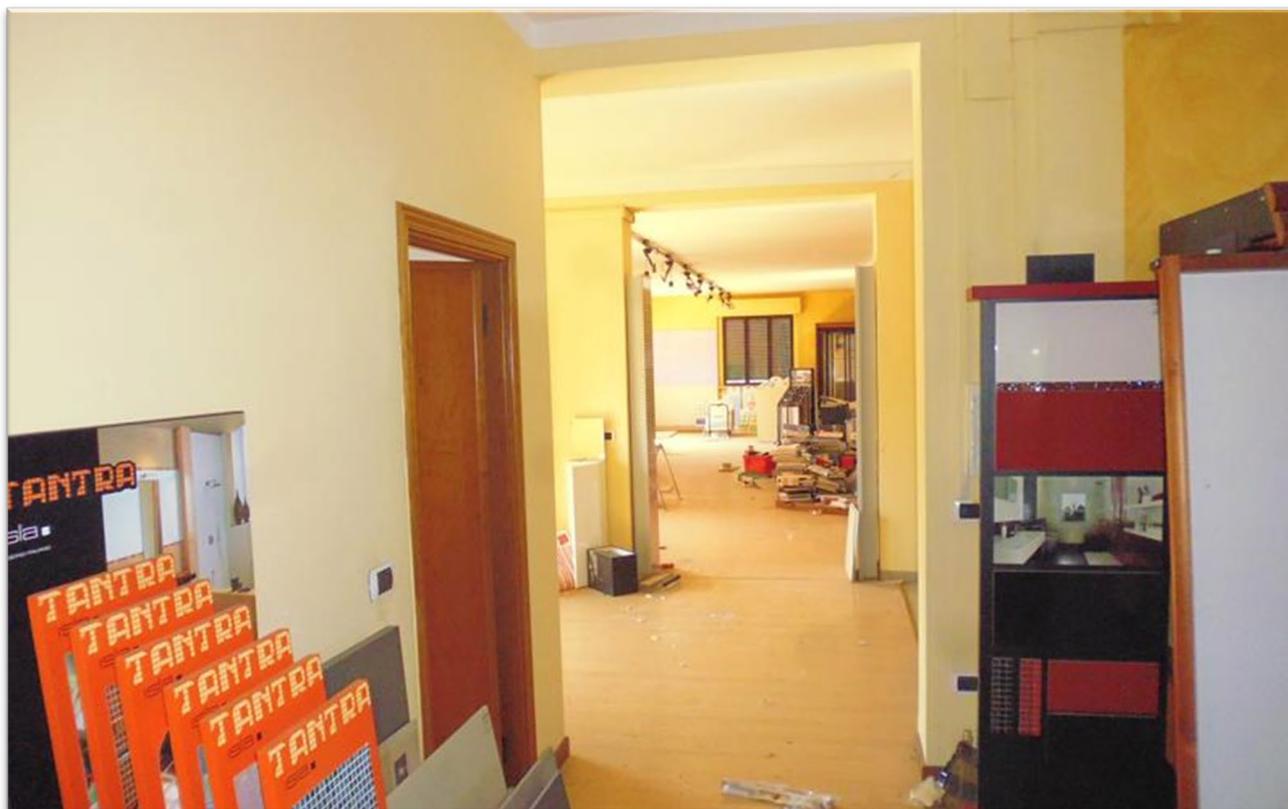








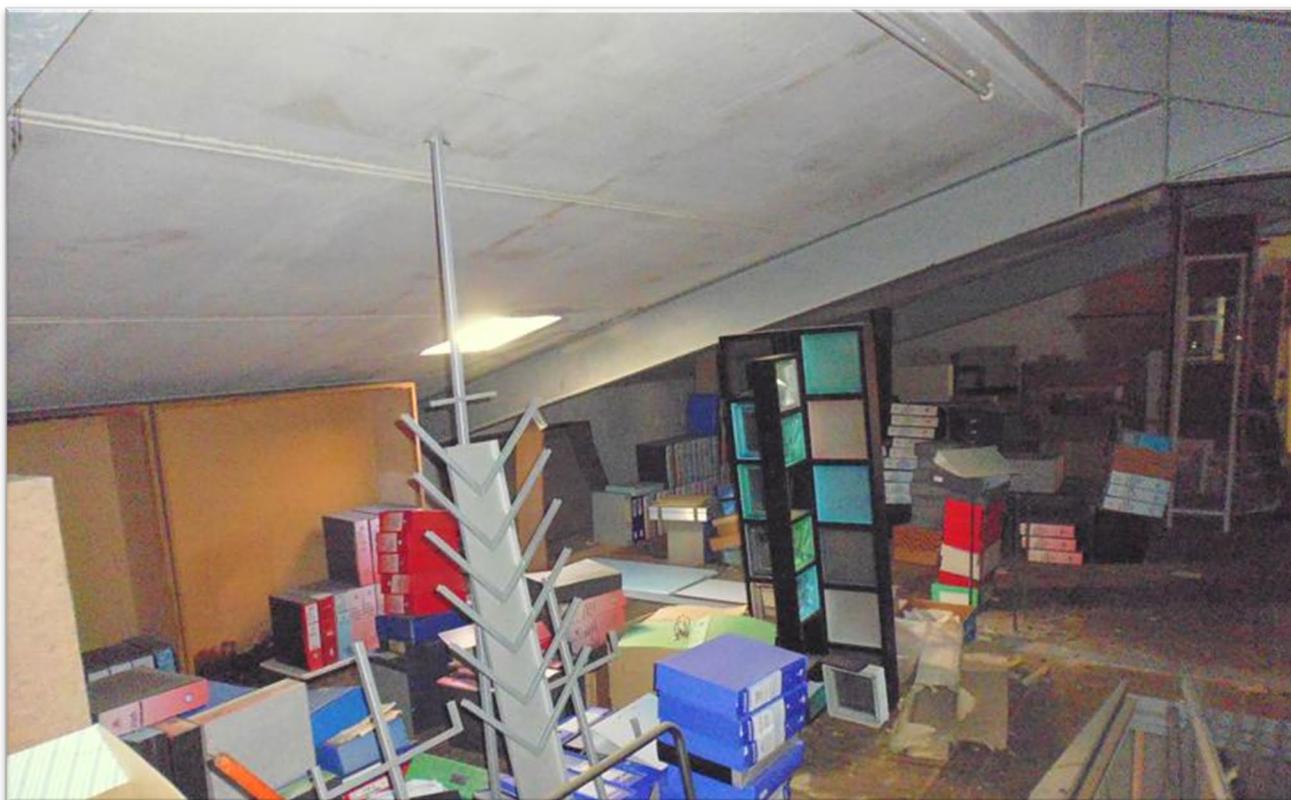












**B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra)**





**C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra)**

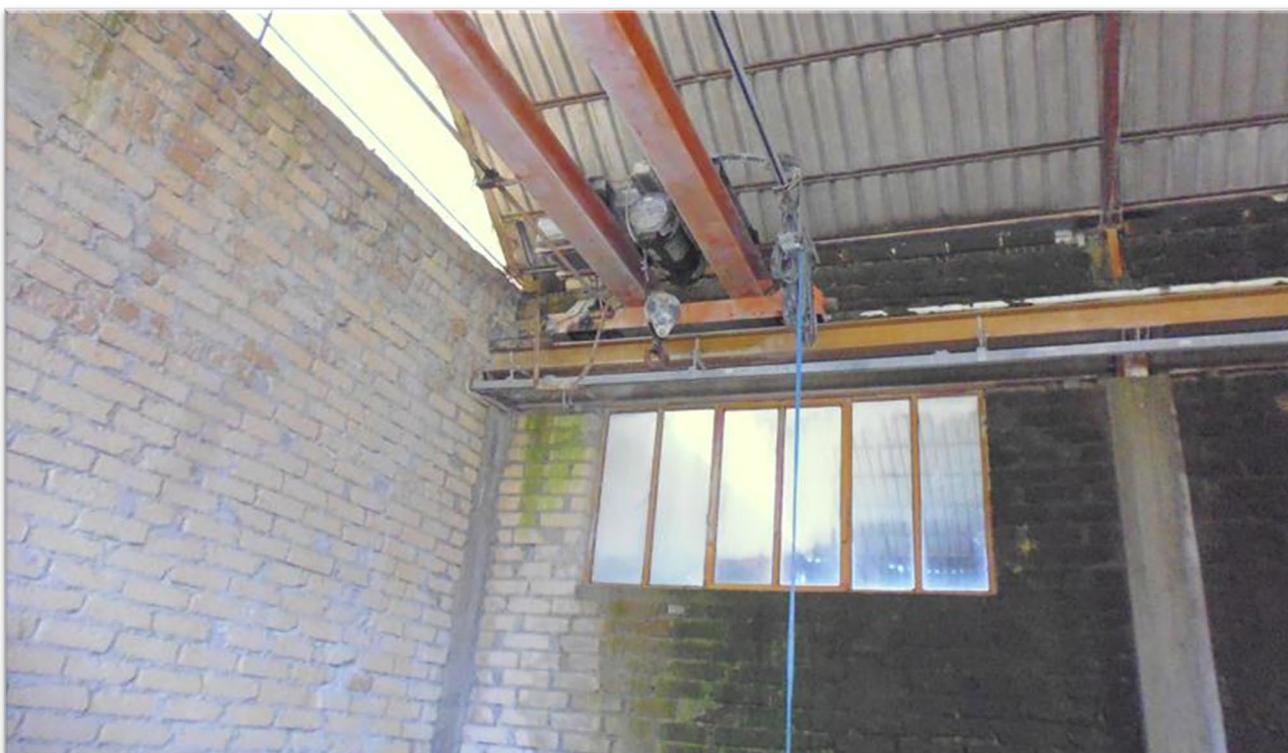








**D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra)**









**E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)**



**F) Cabine elettrica di trasformazione n.2**



**G) Quattro appezzamenti di terreno**





## Elenco delle iscrizioni e trascrizioni

**Si evidenzia** che tutte le ricerche effettuate presso la Ex Conservatoria dei Registri Immobiliari è stata effettuata dal CTU tramite il sistema telematico SISTER con il seguente aggiornamento dei dati:

- la "Situazione aggiornamento" per la ricerca effettuata con **codice fiscale**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 alla data dell'ispezione

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 31/10/1986

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

- la "Situazione aggiornamento" per la ricerca effettuata **per immobile**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 alla data dell'ispezione

### 1. Ispezione del 10/04/2024

**Dati della richiesta:**

**Codice fiscale:** xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT

**Tipo di formalità:** Tutte

**Ulteriori restrizioni:** Nessuna

**Elenco omonimi**

1. xxxxxxxx SRL

Con sede in BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxx \*

2. xxxxxxxx SRL IN LIQUIDAZIONE

Con sede in BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxx

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

**1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 01/02/2012

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

**2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 30/01/2017

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

**3. ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2018 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx**  
Pubblico ufficiale v Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 20/06/2018

**IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO**

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

## 2. Ispezione del 10/04/2024

**Dati della richiesta**

**Codice fiscale:** xxxxxxx - Ricerca estesa in AT

**Tipo di formalità:** Tutte

**Ulteriori restrizioni:**

**Comune:** BIBBIENA (AR)

**Tipo catasto:** fabbricati

**Identificativo definitivo:** Foglio: 64 - Particella: 48

### **Elenco sintetico delle formalità**

**1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 01/02/2012**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**

**Nota disponibile in formato elettronico**

**Documenti successivi correlati:**

**1. Annotazione n. xxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)**

**2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
**Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 30/01/2017**

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**

**Nota disponibile in formato elettronico**

**3. ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2018 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 20/06/2018**

**IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO**

**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**

**SOGGETTO DEBITORE**

**Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico**

### 3. Ispezione del 10/04/2024

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxx - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: BIBBIENA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 64 - Particella: 49

#### *Elenco sintetico delle formalità*

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 01/02/2012

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 30/01/2017

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

#### 4. Ispezione del 10/04/2024

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: BIBBIENA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 64 - Particella: 50

##### *Elenco sintetico delle formalità*

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 01/02/2012

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 30/01/2017

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

## 5. Ispezione del 10/04/2024

**Dati della richiesta**

**Codice fiscale:** xxxxxxx - Ricerca estesa in AT

**Tipo di formalità:** Tutte

**Ulteriori restrizioni:**

**Comune:** BIBBIENA (AR)

**Tipo catasto:** terreni

**Identificativo definitivo:** Foglio: 64 - Particella: 247

### **Elenco sintetico delle formalità**

**1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 01/02/2012**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**

**Nota disponibile in formato elettronico**

**Documenti successivi correlati:**

**1. Annotazione n. xxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)**

**2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
**Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxx /2017 del 30/01/2017**

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**

**Nota disponibile in formato elettronico**

## 6. Ispezione del 10/04/2024

**Dati della richiesta**

**Codice fiscale:** xxxxxxxx - Ricerca estesa in AT

**Tipo di formalità:** Tutte

**Ulteriori restrizioni:**

**Comune:** BIBBIENA (AR)

**Tipo catasto:** terreni

**Identificativo definitivo:** Foglio: 64 - Particella: 249

### ***Elenco sintetico delle formalità***

**1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 01/02/2012**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

*Immobili siti in BIBBIENA (AR)*

*Nota disponibile in formato elettronico*

*Documenti successivi correlati:*

**1. Annotazione n. xxxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)**

**2. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxxx /2017 del 30/01/2017**

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

*Immobili siti in BIBBIENA (AR)*

*Nota disponibile in formato elettronico*

## 7. Ispezione del 10/04/2024

### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Fabbricati**

**Foglio: 64 - Particella 48**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

### Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 28/06/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx del 28/06/2004  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx del 28/09/2005  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare 1529 Registro Generale 1986  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 01/02/2012  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. xxxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)
5. TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxxx /2017 del 30/01/2017  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE del 21/06/2018 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 20/06/2018  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

## 8. Ispezione del 10/04/2024

### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Fabbricati**

**Foglio: 64 - Particella 269**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

### Elenco sintetico delle formalità

**1. TRASCRIZIONE del 30/10/1999 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 01/10/1999**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

*Nota disponibile in formato elettronico*

*Documenti successivi correlati:*

1. *Trascrizione n. xxxxxxx del 16/01/2003*

**\*\*\* NOTA RETTIFICATA**

2. *Trascrizione n. xxxxxxx del 20/03/2007*

**2. Rettifica a TRASCRIZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 16/12/2002**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

*Nota disponibile in formato elettronico*

*Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxxx del 1999*

*Documenti successivi correlati:*

1. *Trascrizione n. xxxxxxx del 04/06/2007*

**3. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/06/2004**

**ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

*Nota disponibile in formato elettronico*

**4. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/09/2005**

**ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

*Nota disponibile in formato elettronico*

**5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 20/03/2007 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 22/12/2006**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

*Nota disponibile in formato elettronico*

*Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxxx del 1999*

**6. Rettifica a TRASCRIZIONE del 04/06/2007 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 27/03/2007**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

*Nota disponibile in formato elettronico*

*Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxxx del 2003*

**7. TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 01/02/2012

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 69 del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

**8. TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxx /2017 del 30/01/2017

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

## 9. Ispezione del 10/04/2024

### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 49**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

### Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio 14092 del 25/02/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE del 06/05/1993 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx del 23/04/1993

ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA

Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 28/06/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx del 28/06/2004

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx del 28/09/2005

ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxxx Repertorio xxxxxxxx / xxxxxxxx del 01/02/2012

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

7. TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxxx Registro Generale xxxxxxxx  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxxx /2017 del 30/01/2017

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Nota disponibile in formato elettronico

## 10. Ispezione del 10/04/2024

### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 50**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

### Elenco sintetico delle formalità

**1. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 25/02/1993

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Nota disponibile in formato immagine

**2. ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 28/06/2004

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

Nota disponibile in formato elettronico

**3. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/06/2004

**ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Nota disponibile in formato elettronico

**4. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/09/2005

**ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

**5. TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 01/02/2012

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

**6. TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxx /2017 del 30/01/2017

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

## 11. Ispezione del 10/04/2024

### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 247**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

### Elenco sintetico delle formalità

**1. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 25/02/1993

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Nota disponibile in formato immagine

**2. ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 28/06/2004

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

Nota disponibile in formato elettronico

**3. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/06/2004

**ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Nota disponibile in formato elettronico

**4. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/09/2005

**ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

**5. TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 01/02/2012

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

**6. TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxx /2017 del 30/01/2017

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

## 12. Ispezione del 10/04/2024

### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 249**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

### Elenco sintetico delle formalità

**1. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 25/02/1993

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

Nota disponibile in formato immagine

**2. ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 28/06/2004

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

Nota disponibile in formato elettronico

**3. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/06/2004

**ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

Nota disponibile in formato elettronico

**4. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 28/09/2005

**ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

**5. TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx / xxxxxxx del 01/02/2012

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

**6. TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx**  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxxx /2017 del 30/01/2017

**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**

Nota disponibile in formato elettronico

13. Ispezione del 10/04/2024

NOTA DI TRASCRIZIONE del 06/05/1993 - Registro Particolare xxxxxxx Registro Generale xxxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxxx Repertorio xxxxxxx del 23/04/1993  
ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA  
Nota disponibile in formato immagine



Ispezione ipotecaria

Data 10/04/2024 Ora 16:45:25

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. T1 314862 del 10/04/2024

Inizio ispezione 10/04/2024 16:45:11

Tassa versata € 3,60

Richiedente STCLSN

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n.

Data di presentazione 06/05/1993

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [redacted]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 2 - segue

MOD. 144  
 F. TASSE

 **MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. IL SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **AREZZO**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>6 MAG 1993</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA [redacted]	N. DI REGISTRO GENERALE [redacted]	N. DI REGISTRO PARTICOLARE [redacted]
-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>ATTO AMMINISTRATIVO</b>
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA [redacted] NUMERO DEL REPERTORIO [redacted]
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA <b>2</b> COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) [redacted] SEDE: COMUNE <b>COMUNE DI BIBBIENA</b> PROVINCIA (SIGLA)
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>DECRETO DI SERVITU' COATTIVA</b> CODICE <b>403</b>
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE	<b>8</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.	[redacted]	ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	<b>12</b>	PENA PECUNIARIA L.	[redacted]	ESATTE LIRE <b>041251</b>
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	<b>1</b>	BOLLO L.	[redacted]	IL CONSERVATORE
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	<b>25</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.	[redacted]	TIMBRO A CALENDARIO
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	[redacted]	TASSA IPOTECARIA L.	<b>27.000</b>	[redacted]
PRENOT. A DEBITO ART. N.	[redacted]	TOTALE GENERALE L.	<b>27.000</b>	[redacted]

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N [REDACTED]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 3 - segue

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGRESSIVA UNITA' NEGOZIALE	PROGR. IMM. NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE										DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE		
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)										INDIRIZZO		
1	1	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.ETTARI	M. QUADRI	N. VANI		
		BIBBIENA	A851	T	27	27	20		T		495			
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA						
1	2	"	"	T	27	40			T		689			
1	3	"	"	T	30	1			T		26			
1	4	"	"	T	30	6			T		787			
1	5	"	"	T	30	23			T		431			
1	6	"	"	T	30	59			T		273			
1	7	"	"	T	30	60			T		130			
1	8	"	"	T	30	66			T		235			
1	9	"	"	T	30	67			T		62			
1	10	"	"	T	30	315			T		92			
2	1	"	"	T	30	341			T		66			
3	1	"	"	T	29	348			T		200			
	2	"	"	T	29	349			T		184			
	3	"	"	T	29	350			T		33			
4	1	"	"	T	29	452			T		134			
5	1	"	"	T	29	356			T		96			

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [REDACTED]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 4 - segue

MODULARIO F - TASSE - 147



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **AREZZO**

**ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 1**  
 (PER QUADRO B DI NOTE DI TRASCRIZIONE O ISCRIZIONE)

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA

GG	MM	AA
		1993

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGR. IMMOBILIARE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE				DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)				INDIRIZZO			

6	1	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
		BIBBIENA	A851	T		29	1009		T		121	
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA				
7	1	"	"	T		29	683		T		169	
8	1	"	"	T		29	1010		T		145	
9	1	"	"	T		43	38		T		316	
	2	"	"	T		43	39		T		8	
	3	"	"	T		43	40		T		24	
	4	"	"	T		43	41		T		112	
	5	"	"	T		43	46		T		466	
											041252	
	6	"	"	T		43	48		T		6	
	7	"	"	T		43	49		T		457	

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [REDACTED]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 5 - segue

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROG. NEGOZIALE	PROG. IMM. PER UNITA' NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE						DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)						INDIRIZZO			
8	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
	COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA				
	BIBBIENA	A851	T		43	57		T		323	
9	"	"	T		43	60		T		360	
10	1	"	T		44	108		T		348	
2	"	"	T		44	19		T		15	
11	1	"	T		44	99		T		225	
12	1	"	T		44	24		T		396	
2	"	"	T		44	101		T		132	
3	"	"	T		44	113		T		18	
4	"	"	T		64	41		T		854	
5	"	"	T		64	75		T		319	
6	"	"	T		64	49		T		90	







Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [REDACTED]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 8 - segue

MODULARIO F - TASSE - 149



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI .....

**ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 3**  
(PER QUADRO C)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA AA [REDACTED] 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA [REDACTED]
--------------------------------------------	-----------------------------------------------

ALLEGATO N° ..... (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

**QUADRO C-SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.	COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)	PROGRESS. NEGOZIALI

8	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.	DESCRIZIONE	COD.	RS.	PREZZO	PROGR.
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	F	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Bibbiena	AR	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	6
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	F	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Prato	PO	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	7
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	F	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Bibbiena	AR	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	8
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	M	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Bibbiena	AR	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	8
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	F	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Bibbiena	AR	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	8
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	M	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Subbiano	AR	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	8
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	M	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	BIBBIENA	AR	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	9
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	M	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Bibbiena	AR	SERVITU' DI ACQUEDOTTO	11		.000	9

(1) Solo per nota di iscrizione  
 (2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca", N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)  
 (3) Solo per note di trascrizione







Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [redacted]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESSIVO SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
	COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROV.
	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESSIVO UNITA' NEGOZIALE
	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE

**A FAVORE**

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
[redacted]	[redacted]					Bibbiena	AR
CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO
[redacted]		/	SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11				.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000

**CONTRO**

1	[redacted]	TOSCANA	Bibbiena	AR
2	[redacted]	Bibbiena	AR	
3	[redacted]	M [redacted]	Bibbiena	AR
4	[redacted]	F [redacted]	Bibbiena	AR
5	[redacted]	M [redacted]	Bibbiena	AR
6	[redacted]	M [redacted]	Bibbiena	AR
7	[redacted]	M [redacted]	Bibbiena	AR

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI





Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 4 are 60 centiare

Immobile n. 6

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64, Particella 241, Subalterno -

Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 7

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64, Particella 243, Subalterno -

Natura CO - CORTE O RESEDE, Consistenza 50 centiare

Immobile n. 8

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64, Particella 245, Subalterno -

Natura CO - CORTE O RESEDE, Consistenza 8 are 55 centiare

Immobile n. 9

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64, Particella 247, Subalterno -

Natura CO - CORTE O RESEDE, Consistenza 2 are 60 centiare

Immobile n. 10

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64, Particella 249, Subalterno -

Natura CO - CORTE O RESEDE, Consistenza 30 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx - S.N.C.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

## 15. Ispezione del 10/04/2024

**NOTA DI ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 28/06/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico**

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/06/2004 Numero di repertorio xxxxxx / xxxxxx

Notaio xxxxxx, Codice fiscale xxxxxx

Sede BIBBIENA (AR)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 960.000,00

Tasso interesse annuo 3.025%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 2.000.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 15 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64 Particella 49 Subalterno -

Natura T - TERRENO, Consistenza 8 are 80 centiare

Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

#### Immobile n. 2

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64 Particella 50 Subalterno -

Natura T - TERRENO, Consistenza 86, centiare

Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

#### Immobile n. 3

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64 Particella 94 Subalterno -

Natura T - TERRENO, Consistenza 4 are, 60 centiare

Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

*Immobile n. 4*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 241 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 3 are, 50 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 5*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 243 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 50 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 6*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 245 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 8 are, 55 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 7*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 247 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 2 are, 60 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 8*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 249 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 9*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 64 Particella 48, Subalterno -  
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI  
Consistenza 1960 metri quadri  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico 9*

*Sezione C - Soggetti*

*A favore*

*Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx  
Sede AREZZO (AR)  
Codice fiscale xxxxxx, Domicilio ipotecario eletto AREZZO - xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1*

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx - S.N.C.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 960.000,00 (NOVECENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DELL'ART.3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI. LA PARTE MUTUATARIA BENEFICIA DI UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DA OGGI AL 30 GIUGNO 2004 PER LA DURATA DEL QUALEDORRANNO ESSERE CORRISPOSTI GLI INTERESSI SEMPLICI DEL 3,025% (TRE VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO) SULL'INTERO CAPITALE MUTUATO. L'AMMONTARE DI DETTI INTERESSI PARI A EURO 79,56 (SETTANTANO- VE VIRGOLA CINQUANTASEI) AL GIORNO VIENE QUI ALL'ATTO VERSATO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, CHE NE RILASCIATA QUIETANZA CON LA FIRMA APPOSTA SUL PRESENTE ATTO. IL MUTUO HA LA DURATA DI 15 (QUINDICI) ANNI E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.30(TRENTA) RATE CO- STANTI SEMESTRALI CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO ALL' ART.3, SCADENTI LA PRIMA RATA IL 31 DICEMBRE 2004 E L'ULTIMA IL 30 GIUGNO 2019. SUL CAPITALE MUTUATO SI APPLICA IL TASSO IN RAGIONE DI 0,90 PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI, BASE 360, DESUNTO DAL SUPPLEMENTO "FINANZA E MERCATI" DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI SCADENZADELLE RATE (SPECIFICATAMENTE MESI DI NOVEMBRE E MAGGIO), ARROTONDATO ALL'OTTAVO DI PUNTO PERCENTUALE PIU' VICINO. QUINDI IL MUTUO SARA' REGOLATO, FINO A QUANDO NON INTERVERRA' VARIAZIONE A TALE INDICE, AL TASSO DEL 3,025% (TRE VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO CON APPLICAZIONE PERALTRO DEL 1,512% (UNO VIRGOLA CINQUECENTODODICI PER CENTO) IN RAGIONE DI SEMESTRE PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI COMMERCIALI (360). IN CASO DI VARIAZIONE DELEURIBOR, COSI' COME RILEVATO NEI PRECEDENTI CAPOVERSI DEL PRESENTE ARTICOLO, RISPETTO ALL'ATTUALE DEL 2,125% (DUE VIRGOLA CENTOVENTICINQUE PER CENTO) NEL CORSO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, IL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO STESSO VERRA' CORRISPONDENTEMENTE AUMENTATO O DIMINUITO, SENZA OBBLIGO ALCUNO DI PREVENTIVA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA BANCA, CON EFFETTO DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE SUCCESSIVO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA IN CORSO DIAMMORTAMENTO. LE PARTI ESPRESSAMENTE PATTUISCONO CHE COMUNQUE, ANCHE IN CASO DI VARIAZIONE DELL'EURIBOR, IL TASSO DI REGOLAMENTO DEL PRESTITO NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE ALL'1,875% (UNO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO (0,937% (ZERO VIRGOLA NOVECENTOTRENTASETTE PER CENTO) SEMESTRALE) CHE COSTITUISCE PERTANTO LIMITE IRRIDUCIBILE; NELL'IPOTESI IN CUI DETTO TASSO RISULTI SUPERIORE A QUELLO SOGLIA TEMPO PER TEMPO RILEVATO CON DECRETO DELMINISTERO DEL TESORO PER LE OPERAZIONI DELLA SPECIE AI FINI ANTIUSURA, IL TASSO MINIMO SOPRA INDICATO VERRA' RIDOTTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLO MASSIMO APPLICABILE SECONDO QUANTO DETERMINATO DAI DECRETI MINI- STERIALI TEMPO PER TEMPO VIGENTI. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI

DALLA PARTE MUTUATARIA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO NOMINALE ANNUO CHE HA REGOLATO CIASCUNARATA SCADUTA, CON CONTEGGIO GIORNI A CALENDARIO CIVILE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E SINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITA LIZZAZIONE PERIODICA. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 3,09% (TREVIRGOLA ZERO NOVE PER CENTO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'EVENTUALE APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE PREVISTE ALL'ART.3. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 C.C. E DELL'ART.30 C.P.C.: QUANTO ALLA BANCA IN AREZZO, xxxxxx, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART.39, PRIMO COMMA, T.U.; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED ALLA PARTE DATRICE DI IPOTECA IN BIBBIENA (AR), VIA xxxxxx E VIA PALAZZETTO N.9 O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA A.R.

## 16. Ispezione del 10/04/2024

**NOTA DI TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx**  
**Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 28/09/2005**  
**ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**  
**Nota disponibile in formato elettronico**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO*

*Data 28/09/2005 Numero di repertorio xxxxxx*

*Notaio xxxxxx, Codice fiscale xxxxxx*

*Sede AREZZO (AR)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie ATTO TRA VIVI*

*Descrizione 138 FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE*

*Voltura catastale automatica SI*

*Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*

*Dati riepilogativi*

<i>Unità negoziali 1</i>	<i>Soggetti a favore 1</i>	<i>Soggetti contro 1</i>
--------------------------	----------------------------	--------------------------

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -*

*Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI, Consistenza 1960 metri quadri*

*Indirizzo VIA ARCHIANO N. civico -*

*Piano T-1*

*Immobile n. 2*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -*

*Natura D1 - OPIFICI, Consistenza -*

*Indirizzo VIA ARCHIANO N. civico -*

*Piano T*

*Immobile n. 3*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

*Foglio 64, Particella 49, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 8 are, 80 centiare*

*Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 4*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

*Foglio 64 Particella 50 Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 86, centiare*

*Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico -*

Immobile n. 5  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64, Particella 94, Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 4 are, 60 centiare  
Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico

Immobile n. 6  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64, Particella 241, Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare  
Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 7  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 243 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 50, centiare  
Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 8  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 245 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are, 55 centiare  
Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 9  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 247 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are, 60 centiare  
Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 10  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 249 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare  
Indirizzo VIA PALAZZETTO N. civico

#### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.  
Sede BIBBIENA (AR)  
Codice fiscale xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

## 17. Ispezione del 16/04/2024

Rettifica a TRASCRIZIONE del 20/03/2007 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 22/12/2006  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxx del 1999

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 22/12/2006, Numero di repertorio xxxxxx

Notaio xxxxxx, Codice fiscale xxxxxx

Sede ROMA (RM)

*Dati relativi alla convenzione,*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 9115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare xxxxxx del 30/10/1999

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

*Sezione B - Immobili*

Unità negoziale n. 1

(tot. 1362 immobili)

[...]

Immobile n. 448

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -

Natura D1 - OPIFICI Consistenza -

Indirizzo STRAD VICIN.ARCHIANO N. civico -

Unità negoziale n. 2

[...]

(tot. 46 immobili)

*Sezione C - Soggetti*

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale xxxxxx

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1000/1000

- Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1000/1000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale xxxxxx

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Per la quota di 1000/1000

- Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1000/1000

## 18. Ispezione del 16/04/2024

**Rettifica a TRASCRIZIONE del 04/06/2007 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 27/03/2007**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

**Nota disponibile in formato elettronico**

**Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxx del 2003**

*Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA*

*Data 27/03/2007 Numero di repertorio xxxxxx*

*Notaio xxxxxx Codice fiscale xxxxxx*

*Sede ROMA (RM)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie ATTO TRA VIVI*

*Descrizione 9115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'*

*Voltura catastale automatica NO*

*Altri dati*

*Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare xxxxxx del 16/01/2003*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C*

*Dati riepilogativi*

<i>Unità negoziali 2</i>	<i>Soggetti a favore 1</i>	<i>Soggetti contro 1</i>
--------------------------	----------------------------	--------------------------

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*(tot. 1361 immobili)*

*[...]*

*Immobile n. 448*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -*

*Natura D1 - OPIFICI Consistenza -*

*Indirizzo STRAD VICIN.ARCHIANO N. civico -*

*Unità negoziale n. 2*

*[...]*

*(tot. 46 immobili)*

*Sezione C - Soggetti*

*A favore*

*Soggetto n. 1 In qualità di -*

*Denominazione o ragione sociale, xxxxxx S.P.A.*

*Sede ROMA (RM)*

*Codice fiscale xxxxxx*

*- Relativamente all'unità negoziale n. 2, Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA*

*Per la quota di 1000/1000*

***- Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'***

***Per la quota di 1000/1000***

*Contro*

*Soggetto n. 1 In qualità di -*

*Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.P.A.*

*Sede ROMA (RM)*

*Codice fiscale xxxxxx*

*- Relativamente all'unità negoziale n. 2, Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA*

*Per la quota di 1000/1000*

***- Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'***

***Per la quota di 1000/1000***

*Sezione D - Ulteriori informazioni*

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

*[...]*

*(Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari)*

## 19. Ispezione del 10/04/2024

**NOTA DI TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 01/02/2012**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

**Nota disponibile in formato elettronico**

**Documenti successivi correlati:**

**1. Annotazione n. xxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO*

*Data 01/02/2012 Numero di repertorio xxxxxx / xxxxxx*

*Notaio xxxxxx Codice fiscale xxxxxx*

*Sede AREZZO (AR)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie ATTO TRA VIVI*

*Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'*

*Voltura catastale automatica SI*

*Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali 1*

*Soggetti a favore 1*

*Soggetti contro 1*

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -*

*Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI*

*Consistenza 2390 metri quadri*

*Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico 9*

*Piano T 1 2*

*Immobile n. 2*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -*

*Natura D1 - OPIFICI Consistenza -*

*Indirizzo VIA ARCHIANO N. civico -*

*Piano T*

*Immobile n. 3*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

*Foglio 64, Particella 49, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare*

*Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -*

Immobile n. 4  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 50 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 86 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 5  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 247 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 60 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 6  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 249 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

#### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL  
Sede BIBBIENA (AR)  
Codice fiscale xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.  
Sede BIBBIENA (AR)  
Codice fiscale xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1  
Immobile di riferimento: 1.2  
Immobile di riferimento: 1.3  
Immobile di riferimento: 1.4  
Immobile di riferimento: 1.5  
Immobile di riferimento: 1.6

*Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive  
Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare xxxxxx del 08/02/2012*

*Annotazioni*

*ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2023 xxxxxx  
Registro particolare n. xxxxxx Registro generale n. xxxxxx  
Tipo di atto: 0700 - INEFFICACIA RELATIVA*

*Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

*Rettifiche*

*Non sono presenti rettifiche*

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

*Non sono presenti formalità successive*

## 20. Ispezione del 10/04/2024

**NOTA DI TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx**  
**Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxx /2017 del 30/01/2017**  
**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**  
**Nota disponibile in formato elettronico**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE*

*Data 30/01/2017, Numero di repertorio xxxxxx /2017*

*Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO, Codice fiscale xxxxxx*

*Sede AREZZO (AR)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie DOMANDA GIUDIZIALE*

*Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE*

*Voltura catastale automatica NO*

*Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A*

*Richiedente xxxxxx*

*Indirizzo xxxxxx*

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali 1*

*Soggetti a favore 1*

*Soggetti contro 1*

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -*

*Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI*

*Consistenza 2390 metri quadri*

*Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 2*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -*

*Natura D1 - OPIFICI, Consistenza -*

*Indirizzo VIA ARCHIANO N. civico -*

*Immobile n. 3*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

*Foglio 64, Particella 49, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 8 are, 80 centiare*

*Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 4*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

*Foglio 64, Particella 50, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 86 centiare*

*Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

Immobile n. 5  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64, Particella 247, Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are, 60 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 6  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64, Particella 249, Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

#### Sezione C - Soggetti

##### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI xxxxxx S.R.L.  
Sede  
Codice fiscale -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

##### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL IN LIQUIDAZIONE  
Sede BIBBIENA (AR)  
Codice fiscale xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

#### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare  
VOGLIA IL TRIBUNALE DI AREZZO, PREMESSI TUTTI GLI ACCERTAMENTI DEL CASO, EMESSE TUTTE LE OPPORTUNE DECLARATORIE E PRONUNCE, RESPINTA OGNI CONTRARIA E DIVERSI ISTANZA 1) IN TESI: REVOCARE E DICHIARARE L'INEFFICACIA NEI CONFRONTI DELLA CURATELA ATTRICE, AI SENSI DELL'ART. 67 COMMA 1, N.1 L.F. STANTE LA SPROPORZIONE OLTRE IL QUARTO EVIDENZIABILE DALL'OPERAZIONE DI SCISSIONE, DELL'ATTO DI SCISSIONE O.02.2012 AI ROGITI NOTAIO xxxxxx DI AREZZO, REP. xxxxxx, E/O DELLE ASSEGNAZIONI TUTTE CONTENUTE NELL'ATTO DI SCISSIONE STESSO. 2) IN IPOTESI REVOCARE E DICHIARARE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA CURATELA ATTRICE, AI SENSI DEGLI ARTT. 66L.F. E 2901 COD.CIV; L'ATTO DI SCISSIONE 01.02.2012 AI ROGITI NOTAIO xxxxxx DI AREZZO, REP. xxxxxx E/O LE ASSEGNAZIONI TUTTE CONTENUTE NELL'ATTO DI SCISSIONE STESSO.

## 21. Ispezione del 10/04/2024

**NOTA DI ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2018 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx**  
**Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 20/06/2018**  
**IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO**  
**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
**Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico**

### Dati relativi al titolo

Descrizione **ALTRO ATTO**

Data **20/06/2018** Numero di repertorio **xxxxxx / xxxxxx**

Pubblico ufficiale **xxxxxx**, Codice fiscale **xxxxxx**

Sede **ROMA (RM)**

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**

Derivante da **0424 RUOLO**

Capitale € **68.852,72**

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € **137.705,44**

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata -

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente **xxxxxx**

Codice fiscale **xxxxxx**

Indirizzo **xxxxxx** - **AREZZO**

### Dati riepilogativi

Unità negoziali **1**

Soggetti a favore **1**

Soggetti contro **1**

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. **1**

Immobile n. **1**

Comune **A851 - BIBBIENA (AR)**

Catasto **FABBRICATI**

Sezione urbana - Foglio **64**, Particella **48**, Subalterno -

Natura **C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI**

Consistenza **2390** metri quadri

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. **1** In qualità di **A FAVORE**

Denominazione o ragione sociale **xxxxxx**

Sede **ROMA (RM)**

Codice fiscale **xxxxxx**, Domicilio ipotecario eletto **xxxxxx**

Relativamente all'unità negoziale n. **1**, Per il diritto di **PROPRIETA'**

Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

#### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL' xxxxxx PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 00776201800000024000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 23022018 NUMERO DI RUOLO: 250032, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21122015 NUMERO DI RUOLO: 250177, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25052016 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 02122016 NUMERO DI RUOLO: 1590, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27032017

## 22. Ispezione del 26/04/2024

### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 94**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

### *Elenco sintetico delle formalità*

**1. TRASCRIZIONE** del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx del 25/02/1993

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

*Nota disponibile in formato immagine*

**2. ISCRIZIONE** del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx/xxxxxx del 28/06/2004

**IPOTECA VOLONTARIA** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

*Nota disponibile in formato elettronico*

**3. TRASCRIZIONE** del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx del 28/06/2004

**ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

*Nota disponibile in formato elettronico*

**4. TRASCRIZIONE** del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx del 28/09/2005

**ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

*Nota disponibile in formato elettronico*

### 23. Ispezione del 26/04/2024

#### Dati della richiesta

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 245**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

#### *Elenco sintetico delle formalità*

**1. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx del 25/02/1993

**ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**

*Nota disponibile in formato immagine*

**2. ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 28/06/2004

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

*Nota disponibile in formato elettronico*

**3. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx del 28/06/2004

**ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE**

*Nota disponibile in formato elettronico*

**4. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx**  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx del 28/09/2005

**ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

*Nota disponibile in formato elettronico*

#### 24. Ispezione del 26/04/2024

**Dati della richiesta**

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 43**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

#### ***Elenco sintetico delle formalità***

1. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx del 25/02/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato immagine

#### 25. Ispezione del 26/04/2024

**Dati della richiesta**

**Immobile: Comune di BIBBIENA (AR)**

**Tipo catasto: Terreni**

**Foglio: 64 - Particella 269**

**Ulteriori restrizioni: Nessuna**

#### ***Elenco immobili***

**NON È STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA**

## Titolo di provenienza e rispondenza con la Nota di trascrizione

(Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti e (Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari)

▪ **Atto Notarile Pubblico del 01.02.2012, Notaio xxxxxx, Repertorio: xxxxxx / xxxxxx, trascritto ad Arezzo il 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx**

Estratto dell'Atto:

"[...] ai cui fini premette:

... *omissis*

-che il progetto di scissione prevedeva:

a) il trasferimento di parte del patrimonio della società " xxxxxx S.R.L.", con sede in Bibbiena, a favore della costituenda società beneficiaria: " xxxxxx ", con sede in Bibbiena,

... *omissis*

### ARTICOLO 10

*Viene stabilito che alla società beneficiaria " xxxxxx ", con sede in Bibbiena, venga assegnato il seguente patrimonio:*

#### ATTIVO

*Terreni e Fabbricati:*

*complesso immobiliare ubicato in Comune di Bibbiena, località Palazzetto n. 9, sviluppatosi su tre livelli, e consistente in:*

*- un fabbricato ad uso produttivo composto da: un locale ad uso laboratorio artigianale, cinque locali ad uso magazzino, tre uffici, due bagni, ripostiglio e pergolato al piano terra; due locali ad uso sala per mostre, tre uffici, disimpegno, bagno, locale archivio e terrazza al piano primo;*

*- cabina per la trasformazione dell'energia elettrica;*

*integrato, il tutto, da resede di terreno a servizio esclusivo e, quindi, di pertinenza del fabbricato suddetto della superficie complessiva di metri quadrati 3.825 (tremilaottocentoventicinque) circa;*

*rappresentato, il tutto, al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena, al foglio 64, particelle:*

→ - 48, località Palazzetto n. 9, piani: T - 1 - 2, categoria C/3, classe 4, metri quadrati 2390, Rendita Euro 6.418,54;

→ - 269, via Archiano, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 61,97;

*- appezzamenti di terreno ubicati in Comune di Bibbiena, località Palazzetto, adibiti a parcheggio, della superficie complessiva di metri quadrati 1.256 (milleduecentocinquantasei) circa, adiacenti il fabbricato sopra descritto, rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena al foglio 64, particelle:*

→ - 49, di are 08.80, col Reddito Dominicale di Euro 4,54 ed il Reddito Agrario di Euro 2,05;

→ - 50, di centiare 86, col Reddito Dominicale di Euro 0,03 ed il Reddito Agrario di Euro 0,02;

→ - 247, di are 02.60, col Reddito Dominicale di Euro 1,34 ed il Reddito Agrario di Euro 0,60;

→ - 249, di centiare 30, col Reddito Dominicale di Euro 0,01 ed il Reddito Agrario di Euro 0,01:

*e così per una superficie complessiva di are 12.56, col Reddito Dominicale complessivo di Euro 5,92 ed il Reddito Agrario complessivo di Euro 2,68: beni esattamente intestati in Catasto alla società " xxxxxx S.R.L.",*

*racchiuso, il tutto, tra i seguenti confini: Fiume Archiano, Torrente Sorrassa, Comune di Bibbiena;*

... *omissis*

**NOTA DI TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 01/02/2012**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

**1. Annotazione n. xxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO*

*Data 01/02/2012 Numero di repertorio xxxxxx / xxxxxx*

*Notaio xxxxxx Codice fiscale xxxxxx*

*Sede AREZZO (AR)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie ATTO TRA VIVI*

*Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'*

*Voltura catastale automatica SI*

*Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*

*Dati riepilogativi*

<i>Unità negoziali 1</i>	<i>Soggetti a favore 1</i>	<i>Soggetti contro 1</i>
--------------------------	----------------------------	--------------------------

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

 *Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -*

*Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI*

*Consistenza 2390 metri quadri*

*Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico 9*

*Piano T 1 2*

*Immobile n. 2*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

 *Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -*

*Natura D1 - OPIFICI Consistenza -*

*Indirizzo VIA ARCHIANO N. civico -*

*Piano T*

*Immobile n. 3*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

 *Foglio 64, Particella 49, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare*

*Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -*

Immobile n. 4  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI

→ Foglio 64 Particella 50 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 86 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 5  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI

→ Foglio 64 Particella 247 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 60 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 6  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI

→ Foglio 64 Particella 249 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

#### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL  
Sede BIBBIENA (AR)  
Codice fiscale xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.  
Sede BIBBIENA (AR)  
Codice fiscale xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1  
Immobile di riferimento: 1.2  
Immobile di riferimento: 1.3  
Immobile di riferimento: 1.4  
Immobile di riferimento: 1.5  
Immobile di riferimento: 1.6

*Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive  
Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare xxxxxx del 08/02/2012*

*Annotazioni*

*ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2023 xxxxxx di AREZZO*

*Registro particolare n. xxxxxx Registro generale n. xxxxxx*

*Tipo di atto: 0700 - INEFFICACIA RELATIVA*

*Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

*Rettifiche*

*Non sono presenti rettifiche*

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

*Non sono presenti formalità successive*

Analisi della rispondenza delle risultanze dei registri immobiliari e dei dati catastali  
(Allegato n.1 - Documentazione Catastale e Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari)

Risultanze dei registri immobiliari

**NOTA DI TRASCRIZIONE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 01/02/2012**

**ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'**

**Nota disponibile in formato elettronico**

**Documenti successivi correlati:**

**1. Annotazione n. xxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO*

*Data 01/02/2012 Numero di repertorio xxxxxx / xxxxxx*

*Notaio xxxxxx Codice fiscale xxxxxx*

*Sede AREZZO (AR)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie ATTO TRA VIVI*

*Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'*

*Voltura catastale automatica SI*

*Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali 1*

*Soggetti a favore 1*

*Soggetti contro 1*

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

 *Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -*

*Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI*

*Consistenza 2390 metri quadri*

*Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico 9*

*Piano T 1 2*

*Immobile n. 2*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

 *Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -*

*Natura D1 - OPIFICI Consistenza -*

*Indirizzo VIA ARCHIANO N. civico -*

*Piano T*

*Immobile n. 3*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

 *Foglio 64, Particella 49, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 80 centiare*

*Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -*

Immobile n. 4

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

→ Foglio 64 Particella 50 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 86 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 5

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

→ Foglio 64 Particella 247 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 60 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 6

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

→ Foglio 64 Particella 249 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOCALITA' PALAZZETTO N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Informazioni per la voltura catastale

Volture mancanti

Immobile di riferimento: 1.1

Immobile di riferimento: 1.2

Immobile di riferimento: 1.3

Immobile di riferimento: 1.4

Immobile di riferimento: 1.5

Immobile di riferimento: 1.6

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive  
 Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare xxxxxx del 08/02/2012

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2023 xxxxxx di AREZZO

Registro particolare n. xxxxxx Registro generale n. 575

Tipo di atto: 0700 - INEFFICACIA RELATIVA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

**Dati catastali**

**Elenco immobili per diritti e quote**

	Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati <sup>1</sup>
	○	F	Proprieta' per 1/1	BIBBIENA(AR) LOCALITA' PALAZZETTO n. 9 Piano T-1 - 2	64	48		Cat.C/3	04	2390 m <sup>2</sup>	Euro: 6418,54	
	○	F	Proprieta' per 1/1	BIBBIENA(AR) VIA ARCHIANO Piano T	64	269		Cat.D/1			Euro: 61,97	4431
	○	T	Proprieta' per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	49		SEMINATIVO	02	880	R.D. Euro: 4,54 R.A. Euro: 2,05	360
	○	T	Proprieta' per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	50		PASC CESPUG	01	86	R.D. Euro: 0,03 R.A. Euro: 0,02	360
	○	T	Proprieta' per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	247		SEMINATIVO	02	260	R.D. Euro: 1,34 R.A. Euro: 0,60	3329
	○	T	Proprieta' per 1/1	BIBBIENA(AR)	64	249		PASC CESPUG	01	30	R.D. Euro: 0,01 R.A. Euro: 0,01	3329

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

## Titoli di Provenienza

(Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti e Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari):

1. Atto del Notaio xxxxxx, rep. xxxxxx del 15/09/1968  
compravendita del terreno identificato al Catasto rustico, foglio 64, particella 48 di mt 4030, tra la Società xxxxxx (in sigla xxxxxx ...) e i sig.ri xxxxxx e xxxxxx.
2. TRASCRIZIONE del 02/03/1993 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 25/02/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE del 30/10/1999 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 01/10/1999  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. xxxxxx del 16/01/2003  
\*\*\* NOTA RETTIFICATA
  2. Trascrizione n. xxxxxx del 20/03/2007
4. Rettifica a TRASCRIZIONE del 16/01/2003 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 16/12/2002  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxx del 1999  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. xxxxxx del 04/06/2007
5. TRASCRIZIONE del 14/07/2004 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 28/06/2004  
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE del 07/10/2005 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 28/09/2005  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 20/03/2007 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 22/12/2006  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxx del **1999**
8. Rettifica a TRASCRIZIONE del 04/06/2007 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx del 27/03/2007  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Trascrizione n. xxxxxx del **2003**
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/02/2012 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx  
Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 01/02/2012

ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'

Immobili siti in BIBBIENA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. xxxxxx del 12/01/2023 (INEFFICACIA RELATIVA)

10. TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxxx /2017 del 30/01/2017

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Nota disponibile in formato elettronico

## Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) e vincoli rilevati dalle visure ipotecarie  
(Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti e Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari):

**Si evidenzia** che tutte le ricerche effettuate presso la Ex Conservatoria dei Registri Immobiliari è stata effettuata dal CTU tramite SISTER con il seguente aggiornamento dei dati:

- la "Situazione aggiornamento" per la ricerca effettuata con **codice fiscale**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 alla data dell'ispezione

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 31/10/1986

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

- la "Situazione aggiornamento" per la ricerca effettuata **per immobile**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 alla data dell'ispezione

**1. NOTA DI ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 28/06/2004**

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

**Nota disponibile in formato elettronico**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO*

*Data 28/06/2004 Numero di repertorio xxxxxx / xxxxxx*

*Notaio xxxxxx, Codice fiscale xxxxxx*

*Sede BIBBIENA (AR)*

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

*Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA*

*Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO*

*Capitale € 960.000,00*

*Tasso interesse annuo 3.025%*

*Tasso interesse semestrale -*

*Interessi -*

*Spese -*

*Totale € 2.000.000,00*

*Importi variabili SI*

*Valuta estera -*

*Somma iscritta da aumentare automaticamente SI*

*Presenza di condizione risolutiva -*

*Durata 15 anni*

*Termine dell'ipoteca -*

*Stipulazione contratto unico SI*

*Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C*

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali 1*

*Soggetti a favore 1*

*Soggetti contro 1*

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

Foglio 64 Particella 49 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 8 are 80 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 2  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 50 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 86, centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 3  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 94 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 4 are, 60 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 4  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 241 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 3 are, 50 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 5  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 243 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 50 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 6  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 245 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 8 are, 55 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 7  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 247 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 2 are, 60 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 8  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 249 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 9  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64 Particella 48, Subalterno -  
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI  
Consistenza 1960 metri quadri  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico 9

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale xxxxxx, Domicilio ipotecario eletto AREZZO - xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx - S.N.C.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 960.000,00 (NOVECENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DELL'ART.3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI. LA PARTE MUTUATARIA BENEFICIA DI UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DA OGGI AL 30 GIUGNO 2004 PER LA DURATA DEL QUALEDOVRRANNO ESSERE CORRISPOSTI GLI INTERESSI SEMPLICI DEL 3,025% (TRE VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO) SULL'INTERO CAPITALE MUTUATO. L'AMMONTARE DI DETTI INTERESSI PARI A EURO 79,56 (SETTANTANO- VE VIRGOLA CINQUANTASEI) AL GIORNO VIENE QUI ALL'ATTO VERSATO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, CHE NE RILASCIATA QUIETANZA CON LA FIRMA APPOSTA SUL PRESENTE ATTO. IL MUTUO HA LA DURATA DI 15 (QUINDICI) ANNI E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.30(TRENTA) RATE COSTANTI SEMESTRALI CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO ALL' ART.3, SCADENTI LA PRIMA RATA IL 31 DICEMBRE 2004 E L'ULTIMA IL 30 GIUGNO 2019. SUL CAPITALE MUTUATO SI APPLICA IL TASSO IN RAGIONE DI 0,90 PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI, BASE 360, DESUNTO DAL SUPPLEMENTO "FINANZA E MERCATI" DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI SCADENZA DELLE RATE (SPECIFICAMENTE MESI DI NOVEMBRE E MAGGIO), ARROTONDATO ALL'OTTAVO DI PUNTO PERCENTUALE PIU' VICINO. QUINDI IL MUTUO SARA' REGOLATO, FINO A QUANDO NON INTERVERRA' VARIAZIONE A TALE INDICE, AL TASSO DEL 3,025% (TRE VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO CON APPLICAZIONE PERALTRO DEL 1,512% (UNO VIRGOLA CINQUECENTODODICI PER CENTO) IN RAGIONE DI

SEMESTRE PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI COMMERCIALI (360). IN CASO DI VARIAZIONE DELEURIBOR, COSI' COME RILEVATO NEI PRECEDENTI CAPOVERSI DEL PRESENTE ARTICOLO, RISPETTO ALL'ATTUALE DEL 2,125% (DUE VIRGOLA CENTOVENTICINQUE PER CENTO) NEL CORSO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, IL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO STESSO VERRA' CORRISPONDENTEMENTE AUMENTATO O DIMINUITO, SENZA OBBLIGO ALCUNO DI PREVENTIVA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA BANCA, CON EFFETTO DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE SUCCESSIVO ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA IN CORSO DI AMMORTAMENTO. LE PARTI ESPRESSAMENTE PATTUISCONO CHE COMUNQUE, ANCHE IN CASO DI VARIAZIONE DELL'EURIBOR, IL TASSO DI REGOLAMENTO DEL PRESTITO NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE ALL'1,875% (UNO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO (0,937% (ZERO VIRGOLA NOVECENTOTRENTASETTE PER CENTO) SEMESTRALE) CHE COSTITUISCE PERTANTO LIMITE IRRIDUCIBILE; NELL'IPOTESI IN CUI DETTO TASSO RISULTI SUPERIORE A QUELLO SOGLIA TEMPO PER TEMPO RILEVATO CON DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO PER LE OPERAZIONI DELLA SPECIE AI FINI ANTIUSURA, IL TASSO MINIMO SOPRA INDICATO VERRA' RIDOTTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLO MASSIMO APPLICABILE SECONDO QUANTO DETERMINATO DAI DECRETI MINISTERIALI TEMPO PER TEMPO VIGENTI. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO NOMINALE ANNUO CHE HA REGOLATO CIASCUNA RATA SCADUTA, CON CONTEGGIO GIORNI A CALENDARIO CIVILE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E SINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 3,09% (TRE VIRGOLA ZERO NOVE PER CENTO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'EVENTUALE APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE PREVISTE ALL'ART.3. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 C.C. E DELL'ART.30 C.P.C.: QUANTO ALLA BANCA IN AREZZO, VIA CALAMANDREI 255, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART.39, PRIMO COMMA, T.U.; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED ALLA PARTE DATRICE DI IPOTECA IN BIBBIENA (AR), VIA INDUSTRIALE N.24 E VIA PALAZZETTO N.9 O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA A.R.

**2. NOTA DI TRASCRIZIONE del 06/05/1993 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx**  
**Pubblico ufficiale SINDACO BIBBIENA Repertorio xxxxxx del 23/04/1993**  
**ATTO AMMINISTRATIVO - COSTITUZIONE SERVITU' COATTIVA**  
**Nota disponibile in formato immagine**



**Ispezione ipotecaria**

Data 10/04/2024 Ora 16:45:25

Pag. 1 - segue

---

**Ispezione telematica**

n. T1 314862 del 10/04/2024

Inizio ispezione 10/04/2024 16:45:11

Tassa versata € 3,60

Richiedente STCLSN

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n.

Registro particolare n.

Data di presentazione

06/05/1993

---

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [redacted]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 2 - segue

MOD. 144  
 F. - TASSE - 144

 **MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. IL SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **AREZZO**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA AA [redacted] <b>1993</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA [redacted]	N. DI REGISTRO GENERALE [redacted]	N. DI REGISTRO PARTICOLARE [redacted]
------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------------

**QUADRO A**

**DATI RELATIVI AL TITOLO**

FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <b>ATTO AMMINISTRATIVO</b>		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA [redacted] <b>93</b>	NUMERO DEL REPERTORIO [redacted]
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA <b>2</b>	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) [redacted]	
	SEDE: COMUNE <b>COMUNE DI BIBBIENA</b>	PROVINCIA (SIGLA)	

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE <b>DECRETO DI SERVITU' COATTIVA</b>		CODICE <b>403</b>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE		CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>

**ALTRI DATI**

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>		QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE	<b>8</b>	IMPOSTA IPOTECARIA L.	[redacted]	ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	<b>12</b>	PENA PECUNIARIA L.	[redacted]	ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	<b>1</b>	BOLLO L.	[redacted]	<b>041251</b>
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	<b>25</b>	DIRITTO SCRITTURATO L.	[redacted]	IL CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	[redacted]	TASSA IPOTECARIA L.	<b>27.000</b>	TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. N.	[redacted]	TOTALE GENERALE L.	<b>27.000</b>	[redacted]

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N [REDACTED]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 3 - segue

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGRESSIVA UNITA' NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE										DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE		
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)										INDIRIZZO		
1	1	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF.ETTARI	M. QUADRI	N. VANI	
		BIBBIENA	A851	T	2	27	20		T		495		
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA					
1	2	"	"	T		27	40		T		689		
1	3	"	"	T		30	1		T		26		
1	4	"	"	T		30	6		T		787		
1	5	"	"	T		30	23		T		431		
1	6	"	"	T		30	59		T		273		
1	7	"	"	T		30	60		T		130		
1	8	"	"	T		30	66		T		235		
1	9	"	"	T		30	67		T		62		
1	10	"	"	T		30	315		T		92		
2	1	"	"	T		30	341		T		66		
3	1	"	"	T		29	348		T		200		
	2	"	"	T		29	349		T		184		
	3	"	"	T		29	350		T		33		
4	1	"	"	T		29	452		T		134		
5	1	"	"	T		29	356		T		96		

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [REDACTED]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 4 - segue

MODULARIO F - TASSE - 147



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI **AREZZO**

**ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 1**  
 (PER QUADRO B DI NOTE DI TRASCRIZIONE O ISCRIZIONE)

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA  
GG MM AA

- 6 MAG. 1993

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

ALLEGATO N° 1 (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROGR. IMMOBILIARE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE				DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)				INDIRIZZO			

6	1	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
		BIBBIENA	A851	T		29	1009		T		121	
		COD. COMUNE CAT. SEZ. FOGLIO PARTIC. SUB. VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA										
	7	"	"	T		29	683		T		169	
	8	"	"	T		29	1010		T		145	
	9	"	"	T		43	38		T		316	
	2	"	"	T		43	39		T		8	
	3	"	"	T		43	40		T		24	
	4	"	"	T		43	41		T		112	
	5	"	"	T		43	46		T		466	
											041252	
	6	"	"	T		43	48		T		6	
	7	"	"	T		43	49		T		457	

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [REDACTED]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

Pag. 5 - segue

**QUADRO B-IMMOBILI**

PROG. NEGOZIALE	PROG. IMM. PER UNITA' NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE						DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE			
		IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)						INDIRIZZO			
8	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
	COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA				
	BIBBIENA	A851	T		43	57		T		323	
9	"	"	T		43	60		T		360	
10	1	"	T		44	108		T		348	
2	"	"	T		44	19		T		15	
11	1	"	T		44	99		T		225	
12	1	"	T		44	24		T		396	
2	"	"	T		44	101		T		132	
3	"	"	T		44	113		T		18	
4	"	"	T		64	41		T		854	
5	"	"	T		64	75		T		319	
6	"	"	T		64	49		T		90	







Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [redacted]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

MODULARIO F - TASSE - 149



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI .....

**ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 3**  
 (PER QUADRO C)

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA  
 GG MM AA  
 [redacted] 1993

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA

ALLEGATO N° ..... (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

**QUADRO C-SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE	SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.		
		COGNOME	NOME		SESSO	DATA DI NASCITA
TIPO REP. (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO		PROGRESS. NEGOZIALI	
	C/S/SP	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD. RISERVA (3)	PREZZO O VALORE (3)

	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
8	[redacted]	[redacted]	F	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Bibbiena	AR
		DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO		PROGR.
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		6
9	[redacted]	[redacted]	F	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Prato	PO
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		7
10	[redacted]	[redacted]	F	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Bibbiena	AR
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		8
11	[redacted]	[redacted]	M	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Bibbiena	AR
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		8
12	[redacted]	[redacted]	F	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Bibbiena	AR
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		8
13	[redacted]	[redacted]	M	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Subbiano	AR
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		8
14	[redacted]	[redacted]	M	[redacted]	[redacted]	[redacted]	BIBBIENA	AR
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		9
15	[redacted]	[redacted]	M	[redacted]	[redacted]	[redacted]	Bibbiena	AR
		SERVITU' DI ACQUEDOTTO		11		.000		9

(1) Solo per nota di iscrizione  
 (2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca".  
 N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)  
 (3) Solo per note di trascrizione







Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. [redacted]  
 Ispezione T1 314862/ del 20240410

**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
	COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.		
	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
	C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA	PREZZO O VALORE	

**A FAVORE**

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
[redacted]	[redacted]					Bibbiena	AR
CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE		COD.	RIS.	PREZZO
[redacted]		/	SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11				.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000
		/					.000

**CONTRO**

	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
1					TOSCANA	AR
					Bibbiena	AR
					DESCRIZIONE	PROGR.
					SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11	1
2					Bibbiena	AR
					SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11	2
3	M				Bibbiena	AR
					SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11	3
4	F				Bibbiena	AR
					SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11	3
5	M				Bibbiena	AR
					SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11	4
6	M				Bibbiena	AR
					SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11	5
7	M				Bibbiena	AR
					SERVITU' DI ACQUEDOTTO 11	6

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI



**3. NOTA DI TRASCRIZIONE del 10/02/2017 - Registro Particolare xxxxx Registro Generale xxxxx**  
**Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio xxxxx /2017 del 30/01/2017**  
**DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE**  
**Nota disponibile in formato elettronico**

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione DOMANDA GIUDIZIALE*

*Data 30/01/2017, Numero di repertorio xxxxxx /2017*

*Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO, Codice fiscale xxxxxx*

*Sede AREZZO (AR)*

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie DOMANDA GIUDIZIALE*

*Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE*

*Voltura catastale automatica NO*

*Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A*

*Richiedente xxxxxx*

*Indirizzo xxxxxx 52100 AREZZO*

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali 1*

*Soggetti a favore 1*

*Soggetti contro 1*

*Sezione B - Immobili*

*Unità negoziale n. 1*

*Immobile n. 1*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -*

*Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI*

*Consistenza 2390 metri quadri*

*Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 2*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto FABBRICATI*

*Sezione urbana - Foglio 64, Particella 269, Subalterno -*

*Natura D1 - OPIFICI, Consistenza -*

*Indirizzo VIA ARCHIANO N. civico -*

*Immobile n. 3*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

*Foglio 64, Particella 49, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 8 are, 80 centiare*

*Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

*Immobile n. 4*

*Comune A851 - BIBBIENA (AR)*

*Catasto TERRENI*

*Foglio 64, Particella 50, Subalterno -*

*Natura T - TERRENO Consistenza 86 centiare*

*Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -*

Immobile n. 5  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64, Particella 247, Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are, 60 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 6  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64, Particella 249, Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

#### Sezione C - Soggetti

##### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DI xxxxxx S.R.L.  
Sede  
Codice fiscale -  
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

##### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL IN LIQUIDAZIONE  
Sede BIBBIENA (AR)  
Codice fiscale xxxxxx  
Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

#### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare  
VOGLIA IL TRIBUNALE DI AREZZO, PREMESSI TUTTI GLI ACCERTAMENTI DEL CASO, EMESSE TUTTE LE OPPORTUNE DECLARATORIE E PRONUNCE, RESPINTA OGNI CONTRARIA E DIVERSI ISTANZA 1) IN TESI: REVOCARE E DICHIARARE L'INEFFICACIA NEI CONFRONTI DELLA CURATELA ATTRICE, AI SENSI DELL'ART. 67 COMMA 1, N.1 L.F. STANTE LA SPROPORZIONE OLTRE IL QUARTO EVIDENZIABILE DALL'OPERAZIONE DI SCISSIONE, DELL'ATTO DI SCISSIONE O.02.2012 AI ROGITI NOTAIO xxxxxx DI AREZZO, REP. xxxxxx, E/O DELLE ASSEGNAZIONI TUTTE CONTENUTE NELL'ATTO DI SCISSIONE STESSO. 2) IN IPOTESI REVOCARE E DICHIARARE INEFFICACE NEI CONFRONTI DELLA CURATELA ATTRICE, AI SENSI DEGLI ARTT. 66L.F. E 2901 COD.CIV; L'ATTO DI SCISSIONE 01.02.2012 AI ROGITI NOTAIO xxxxxx DI AREZZO, REP. xxxxxx E/O LE ASSEGNAZIONI TUTTE CONTENUTE NELL'ATTO DI SCISSIONE STESSO.

**4. NOTA DI ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2018 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx**  
**Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 20/06/2018**  
**IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO**  
**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
**Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRO ATTO

Data 20/06/2018 Numero di repertorio xxxxxx / xxxxxx

Pubblico ufficiale xxxxxx, Codice fiscale xxxxxx

Sede ROMA (RM)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Derivante da 0424 RUOLO

Capitale € 68.852,72

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 137.705,44

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente xxxxxx

Codice fiscale xxxxxx

Indirizzo xxxxxx

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

*Sezione B - Immobili*

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI

Consistenza 2390 metri quadri

*Sezione C - Soggetti*

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale xxxxxx

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale xxxxxx, Domicilio ipotecario eletto xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL' xxxxxx PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 00776201800000024000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 23022018 NUMERO DI RUOLO: 250032, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21122015 NUMERO DI RUOLO: 250177, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25052016 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 02122016 NUMERO DI RUOLO: 1590, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27032017

**5. Inoltre si segnalano due servitù rilevate dal CTU nell'Atto del Notaio xxxxxx, rep. v del 15/09/1968 per la compravendita del terreno identificato al Catasto rustico, foglio 64, particella 48 di mt 4030, tra la Società xxxxxx (in sigla xxxxxx ...) e i sig.ri xxxxxx.**

Si riporta di seguito un estratto dell'Atto:

[...] Poiché gli acquirenti e per essi la società pongono in essere l'acquisto al fine di costruire sul terreno in oggetto un capannone destinato a laboratorio artigiano del marmo il contiguo terreno prospiciente terreno dei venditori ai fini del razionale funzionamento dell'... laboratorio viene assoggettato alle seguenti servitù  
a) attraversamento per un canale convenientemente interrato (a una minima profondità di mt uno) idoneo a scaricare,

b) posa in opera e mantenimento di una vasca di decantazione delle dimensioni di circa tre metri per tre metri, profonda metri due,

Il luogo di esercizio delle servitù sarà specificato in concreto dai venditori e andrà a ricadere sulle particelle 49 e 50 del foglio 64.

La società acquirente per l'accesso al terreno acquistato avrà diritto di passo con ogni mezzo sia pure a pedoni sulla strada vicinale dello Archiano per tutto lo sviluppo.

Spese di contratto [...]

(la copia integrale dell'Atto è consultabile nell' Allegato n.3 - Titoli di Provenienza e Atti).

**6. con atto autenticato nelle firme dal Notaio xxxxxx di Bibbiena in data 2 luglio 1979 rep. 6270, trascritto in Arezzo il 25 luglio 1979 al n. xxxxxx di formalità, i signori**

- xxxxxx, nato in Bibbiena il xxxxxx,
  - xxxxxx, nato in Firenze il xxxxxx e
  - xxxxxx, nato in Bibbiena il xxxxxx,
- costituivano, a favore**
- dell'xxxxxx - Compartimento di Firenze

*servitù permanente di elettrodotto inamovibile, consistente nella facoltà dell' xxxxxx di installare e mantenere una cabina in cemento armato prefabbricato per la trasformazione elettrica MT/BT, su terreno sito in Comune di Bibbiena in località "Orti". La porzione di terreno asservita per l'esercizio della servitù, aveva una superficie di mq. 36 (lati 6x6) ed era distinta in Catasto Terreni al foglio 64 p.lla 43.*

**Dalle Visure effettuate presso la conservatoria depositate in atti, non risultano vendite di beni effettuate alla società xxxxxx - Società per Azioni.**

Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita

Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita per un importo di:

**€ 35,00** (ipoteca volontaria) + **€ 782,53** (ipoteca giudiziale) = **€ 817,53**

Si precisa che l'importo sopra indicato è soggetto a variazioni in funzione delle disposizioni del Giudice Delegato.

**1. NOTA DI ISCRIZIONE del 29/06/2004 - Registro Particolare xxxxxx, Registro Generale xxxxxx**

**Pubblico ufficiale xxxxxx, Repertorio xxxxxx/xxxxxx del 28/06/2004**

**IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

**Nota disponibile in formato elettronico**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 28/06/2004 Numero di repertorio xxxxxx/xxxxxx

Notaio xxxxxx, Codice fiscale xxxxxx

Sede BIBBIENA (AR)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 960.000,00

Tasso interesse annuo 3.025%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 2.000.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 15 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

*Immobile n. 1*

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64 Particella 49 Subalterno -

Natura T - TERRENO, Consistenza 8 are 80 centiare

Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

*Immobile n. 2*

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 64 Particella 50 Subalterno -

Natura T - TERRENO, Consistenza 86, centiare

Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 3  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 94 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 4 are, 60 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 4  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 241 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 3 are, 50 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 5  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 243 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 50 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 6  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 245 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 8 are, 55 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 7  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 247 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 2 are, 60 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 8  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 64 Particella 249 Subalterno -  
Natura T - TERRENO, Consistenza 30 centiare  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico -

Immobile n. 9  
Comune A851 - BIBBIENA (AR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 64 Particella 48, Subalterno -  
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI  
Consistenza 1960 metri quadri  
Indirizzo LOC. PALAZZETTO N. civico 9

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale xxxxxx, Domicilio ipotecario eletto AREZZO - xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx - S.N.C.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxx S.R.L.

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL T.U. ALLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA DI EURO 960.000,00 (NOVECENTOSESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), ALL'INTERESSE DETERMINATO AI SENSI DELL'ART.3, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI. LA PARTE MUTUATARIA BENEFICIA DI UN PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DA OGGI AL 30 GIUGNO 2004 PER LA DURATA DEL QUALEDORRANNO ESSERE CORRISPOSTI GLI INTERESSI SEMPLICI DEL 3,025% (TRE VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO) SULL'INTERO CAPITALE MUTUATO. L'AMMONTARE DI DETTI INTERESSI PARI A EURO 79,56 (SETTANTANO- VE VIRGOLA CINQUANTASEI) AL GIORNO VIENE QUI ALL'ATTO VERSATO DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA, CHE NE RILASCIATA QUIETANZA CON LA FIRMA APPOSTA SUL PRESENTE ATTO. IL MUTUO HA LA DURATA DI 15 (QUINDICI) ANNI E DOVRA' ESSERE RIMBORSATO MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.30(TRENTA) RATE CO- STANTI SEMESTRALI CIASCUNA COMPRESIVA DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO ALL' ART.3, SCADENTI LA PRIMA RATA IL 31 DICEMBRE 2004 E L'ULTIMA IL 30 GIUGNO 2019. SUL CAPITALE MUTUATO SI APPLICA IL TASSO IN RAGIONE DI 0,90 PUNTI PERCENTUALI IN PIU' DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 MESI, BASE 360, DESUNTO DAL SUPPLEMENTO "FINANZA E MERCATI" DEL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE E RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE A QUELLO DI SCADENZA DELLE RATE (SPECIFICAMENTE MESI DI NOVEMBRE E MAGGIO), ARROTONDATO ALL'OTTAVO DI PUNTO PERCENTUALE PIU' VICINO. QUINDI IL MUTUO SARA' REGOLATO, FINO A QUANDO NON INTERVERRA' VARIAZIONE A TALE INDICE, AL TASSO DEL 3,025% (TRE VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO) ANNUO CON APPLICAZIONE PERALTRO DEL 1,512% (UNO VIRGOLA CINQUECENTODODICI PER CENTO) IN RAGIONE DI SEMESTRE PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI COMMERCIALI (360). IN CASO DI VARIAZIONE DELEURIBOR, COSI' COME RILEVATO NEI PRECEDENTI CAPOVERSI DEL PRESENTE ARTICOLO, RISPETTO ALL'ATTUALE DEL 2,125% (DUE VIRGOLA CENTOVENTICINQUE PER CENTO) NEL CORSO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO, IL SAGGIO DI INTERESSE DEL MUTUO STESSO VERRA' CORRISPONDENTEMENTE AUMENTATO O DIMINUITO, SENZA OBBLIGO ALCUNO DI PREVENTIVA COMUNICAZIONE DA PARTE DELLA BANCA, CON EFFETTO DAL PRIMO GIORNO DEL SEMESTRE SUCCESSIVO

ALLA DATA DI SCADENZA DELLA RATA IN CORSO DIAMMORTAMENTO. LE PARTI ESPRESSAMENTE PATTUISCONO CHE COMUNQUE, ANCHE IN CASO DI VARIAZIONE DELL'EURIBOR, IL TASSO DI REGOLAMENTO DEL PRESTITO NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE ALL'1,875% (UNO VIRGOLA OTTOCENTOSETTANTACINQUE PER CENTO) ANNUO (0,937% (ZERO VIRGOLA NOVECENTOTRENTASETTE PER CENTO) SEMESTRALE) CHE COSTITUISCE PERTANTO LIMITE IRRIDUCIBILE; NELL'IPOTESI IN CUI DETTO TASSO RISULTI SUPERIORE A QUELLO SOGLIA TEMPO PER TEMPO RILEVATO CON DECRETO DELMINISTERO DEL TESORO PER LE OPERAZIONI DELLA SPECIE AI FINI ANTIUSURA, IL TASSO MINIMO SOPRA INDICATO VERRA' RIDOTTO IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLO MASSIMO APPLICABILE SECONDO QUANTO DETERMINATO DAI DECRETI MINISTRIALI TEMPO PER TEMPO VIGENTI. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO NOMINALE ANNUO CHE HA REGOLATO CIASCUNARATA SCADUTA, CON CONTEGGIO GIORNI A CALENDARIO CIVILE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E SINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (I.S.C.) RELATIVO AL PRESENTE MUTUO E' PARI AL 3,09% (TRE VIRGOLA ZERO NOVE PER CENTO). LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART.39 COMMA 3 DEL CITATO T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'EVENTUALE APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE PREVISTE ALL'ART.3. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.47 C.C. E DELL'ART.30 C.P.C.: QUANTO ALLA BANCA IN AREZZO, VIA xxxxxx, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART.39, PRIMO COMMA, T.U.; QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA ED ALLA PARTE DATRICE DI IPOTECA IN BIBBIENA (AR), VIA I xxxxxx E VIA PALAZZETTO N.9 O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA CON LETTERA RACCOMANDATA A.R.

**2. NOTA DI ISCRIZIONE CONTRO del 21/06/2018 - Registro Particolare xxxxxx Registro Generale xxxxxx**  
**Pubblico ufficiale xxxxxx Repertorio xxxxxx / xxxxxx del 20/06/2018**  
**IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO**  
**Immobili siti in BIBBIENA (AR)**  
**SOGGETTO DEBITORE**  
**Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRO ATTO

Data 20/06/2018 Numero di repertorio xxxxxx / xxxxxx

Pubblico ufficiale xxxxxx, Codice fiscale xxxxxx

Sede ROMA (RM)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Derivante da 0424 RUOLO

Capitale € 68.852,72

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 137.705,44

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente -

Presenza di condizione risolutiva -

Durata -

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente xxxxxx

Codice fiscale xxxxxx

Indirizzo xxxxxx

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

*Sezione B - Immobili*

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A851 - BIBBIENA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 64, Particella 48, Subalterno -

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI

Consistenza 2390 metri quadri

*Sezione C - Soggetti*

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale xxxxxx

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale xxxxxx, Domicilio ipotecario eletto xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**

Denominazione o ragione sociale xxxxxx SRL

Sede BIBBIENA (AR)

Codice fiscale xxxxxx

Relativamente all'unità negoziale n. 1, Per il diritto di **PROPRIETA'**

Per la quota di 1/1

#### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL xxxxxx PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 00776201800000024000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 23022018 NUMERO DI RUOLO: 250032, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21122015 NUMERO DI RUOLO: 250177, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25052016 NUMERO DI RUOLO: 250008, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZD , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 02122016 NUMERO DI RUOLO: 1590, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27032017.

## Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi

1. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx, per la *“costruzione di un capannone per laboratorio artigiano in Bibbiena località Gli Orti”*;  
- Licenza di Costruzione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx;
2. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1974, prot. xxxxxx, per la *“ampliamento del laboratorio artigianale posto in Bibbiena, località Gli Orti”*;  
- Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1972, prot. xxxxxx;  
- Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1975, prot. xxxxxx;
3. Pratica di Condono Edilizio n. xxxxxx del xxxxxx.1986, prot. xxxxxx, per *“l’aumento della superficie piano terra e primo, aumento volumetrico fabbricato oltre difformità prospettiche”* L.47/85;  
- Concessione in Sanatoria Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1993;  
- Certificato di Abitabilità o Agibilità rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena (AR) del xx.xx.1993;  
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005;  
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
4. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1987, per la *“realizzazione di copertura a tetto in un edificio a carattere artigianale con deposito magazzino e uffici”*;  
- Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1988;
5. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2004, per la *“realizzazione di sistemazione esterna”*;  
Pratica SUAP xxxxxx /2004; Pratica Suap xxxxxx /2005  
- Autorizzazione n. xxxxxx del xxxxxx.2005;  
- Permesso a Costruire n. xxxxxx del xxxxxx.2005;  
- Autorizzazione unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
6. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005, D.I.A. per la *“manutenzione straordinaria per opere interne”*, Pratica SUAP xxxxxx /2005; Pratica SUAP xxxxxx /2005;
7. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A del xxxxxx.2005, per la *“realizzazione di pergolato ombreggiato permeabile”*;  
Pratica SUAP n. xxxxxx /2005  
- Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
8. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S del xxxxxx.2009, prot. n. xxxxxx, per la *“attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità della denuncia inizio attività prot. SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005, pratica SUAP n. xxxxxx /2005”*  
- Autorizzazione Unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2006;
9. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A/2009 del xxxxxx.2009, per la *“sistemazione della strada Vicinale dell’Archiano”*;  
- Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2009, pratica SUAP n. xxxxxx /2005;

10. Pratica Edilizia n. xxxxxx /2009 del xxxxxx.2010, D.I.A. per la “asfaltatura della strada adiacente Campo Pozzi-Orti Palazzetti”;
  - pratica idraulica n. xxxxxx -207-AI;
  - determinazione dirigenziale della Provincia di Arezzo n. xxxxxx /DS del xxxxxx.2010
  
11. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S/2009 del xxxxxx.2011, attestazione di conformità per “opere in difformità alla DIA prot. xxxxxx del xxxxxx.2010”;
  - attestato di compatibilità paesaggistica n. xxxxxx del xxxxxx.2011;
  - determina del Comune di Bibbiena, edilizia privata del xx.xx.2011, prot. gen. n. xxxxxx del xx.xx.2011;

## Descrizione del Lotto di vendita

Il lotto di vendita è composto da una palazzina, due capannoni, un resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato, due cabine elettriche di trasformazione ENEL e quattro appezzamenti di terreno. Gli immobili sono ubicati lungo la viabilità vicinale dell'Archiano in Località Palazzetto n.9, CAP 52011, Comune di Bibbiena (AR); i quattro appezzamenti di terreno sono situati di fronte alla palazzina, tra la viabilità vicinale e il torrente Archiano.



Per raggiungere l'ubicazione dei beni oggetto di procedura, percorrendo la Strada Regionale n. 142, in prossimità dell'incrocio con Via della Consuma, si svolta sulla strada Vicinale dell'Archiano. Dopo circa 200 metri si giunge all'accesso del resede di pertinenza degli immobili.

La prima licenza di costruzione edilizia del laboratorio artigianale risale al 1968.

La palazzina è a pianta rettangolare, si sviluppa su tre piani (P.T., P.1 e P.2), con una copertura a capanna disposta su due falde. I locali sono adibiti a laboratorio artigianale, uffici, magazzini, sale per mostra e servizi igienici. Adiacente alla palazzina si trova un ambiente a pianta rettangolare che si sviluppa su un unico livello (P.T.) con copertura piana; i locali sono adibiti a uffici, servizio igienico e ripostiglio.

I due capannoni hanno pianta rettangolare, si sviluppano su un piano (P.T.) e hanno la copertura curva; il capannone n. 1 è adibito a laboratorio artigianale, magazzino e servizio igienico; il capannone n. 2 è adibito a magazzino. Lungo il prospetto laterale del capannone n. 2 si trova un pergolato con struttura in acciaio.

Il resede è delimitato da una recinzione formata da pali e rete in metallo, ad eccezione della parte prospiciente la viabilità vicinale, dove la recinzione ha un basamento in cemento armato. Il cancello di accesso è in metallo di tipo scorrevole. La pavimentazione della parte anteriore del resede è realizzata con lastre di calcestruzzo vibrato.

La palazzina ha una struttura portante di tipo misto, costituita da muratura portante, acciaio e cemento armato. La copertura, sostituita nel 1987, è a due falde con il manto di copertura in laterizio.

Al centro del prospetto anteriore della palazzina si trova l'ingresso principale che conduce ai magazzini, agli uffici e alla scala che collega i vari piani del fabbricato. I pavimenti sono realizzati sia in monocottura che in parquet di legno, ad eccezione del secondo piano, adibito ad archivio, che è sprovvisto della pavimentazione di rivestimento del solaio di calpestio. Gli infissi esterni e gli avvolgibili sono in PVC, mentre gli infissi interni sono in parte in legno e in parte in PVC e vetro. L'impianto elettrico è installato sia su canalette esterne sia integrato nello spessore della muratura; i corpi illuminanti sono costituiti da plafoniere e luci al neon e da faretti alogeni montati su binari metallici.

Nel ripostiglio adiacente agli uffici posti a piano terra, sono presenti due caldaie della potenza di 24 kW. Non potendo verificarne il funzionamento per l'assenza di energia elettrica, ogni caldaia dovrebbe riscaldare rispettivamente il piano terra e il primo piano della palazzina, oltre agli uffici adiacenti posti a piano terra. Gli ambienti ubicati nei due piani della palazzina e i locali adiacenti ad uso uffici sono provvisti di elementi radianti in alluminio.

Negli uffici sono presenti split per il raffrescamento degli ambienti. Alcuni split con unità esterne sono stati rimossi. Tutti gli impianti necessitano di verifiche da parte di tecnici specializzati.

Nel piazzale antistante la palazzina è installata una cisterna interrata per la fornitura di GPL. Non risulta installato l'impianto antincendio. L'approvvigionamento idrico è garantito da un pozzo privato posto nel resede dell'immobile. È presente l'impianto telefonico. Il fabbricato non è servito dalla pubblica fognatura; lo scarico delle acque reflue avviene nel Torrente dell'Archiano. L'impianto fognario dovrà essere ispezionato ed eventualmente adeguato alla vigente normativa a cura e spese dell'acquirente e non della procedura.

Il capannone n.1 ha una zona adibita a laboratorio artigianale e una zona ad uso magazzino. Il magazzino è provvisto di carroponete, mentre il laboratorio artigianale ha solo la predisposizione per la sua installazione. I due ambienti sono stati realizzati con un dislivello della pavimentazione di circa 70 cm, con il magazzino posto a quota più bassa.

La struttura portante è di tipo misto, composta da cemento armato, muratura e acciaio. Le murature perimetrali di tamponamento sono realizzate con bozze di tufo. La copertura ha una struttura portante in profilati di acciaio curvi a volta e lastre di cemento-amianto (la presenza di lastre di cemento-amianto è documentata nella Pratica Edilizia n. 33 del 16.11.1974, prot. 111624, come riportato nella relazione tecnica del progettista del 26.04.1972, inclusa come estratto in relazione e in allegati). La pavimentazione è formata da lastre di cemento vibrato e gli infissi sono in metallo e vetro.

Il capannone n.2 ha due zone adibite a magazzino. I due ambienti sono stati realizzati con un dislivello della pavimentazione di circa 78 cm; il magazzino ubicato sul lato opposto della palazzina è posto a quota più bassa e i due ambienti sono collegati da una rampa.

La struttura portante è di tipo misto, composta da cemento armato, muratura e acciaio. Le murature perimetrali di tamponamento sono realizzate con bozze di tufo. La copertura è stata realizzata con una struttura portante in tralicci di acciaio curvi e lastre di cemento-amianto (la presenza di lastre di cemento-amianto è documentata nella Pratica Edilizia n. 33 del 16.11.1974, prot. 111624, come riportato nella relazione tecnica del progettista del 26.04.1972, inclusa come estratto in relazione e in allegati). La pavimentazione è realizzata con lastre di cemento vibrato e gli infissi sono in metallo e vetro.

All'interno dei capannoni, l'impianto elettrico è posato su canalette esterne e i corpi illuminanti sono costituiti da plafoniere e luci al neon. L'impianto di riscaldamento è stato parzialmente smontato ed era composto da una caldaia e termoconvettori della ditta Robur (M30), montati a parete e alimentati a GPL.

Gli ambienti interni sono tra loro collegati. Per una più esaustiva comprensione della suddivisione degli ambienti interni e delle destinazioni d'uso, si rimanda al paragrafo 'Documentazione catastale' e agli allegati. Per un ulteriore approfondimento delle caratteristiche costruttive e dei materiali utilizzati negli immobili, si rimanda alla documentazione in allegato e al paragrafo 'Pratiche edilizie e titoli autorizzativi', dove il CTU ha documentato con vari estratti le relazioni tecniche allegare dai progettisti.

Si evidenzia che tutti gli impianti dovranno essere completamente verificati e revisionati da tecnici specializzati, poiché sono in pessime condizioni di manutenzione. Attualmente gli immobili sono sprovvisti di corrente elettrica e non è possibile verificare il funzionamento dei vari impianti. Nelle documentazioni visionate dal CTU presso l'amministrazione comunale e riportate in allegato, non sono state rinvenute certificazioni di conformità degli impianti.

Le due cabine di trasformazione Enel sono realizzate con struttura in cemento armato ed hanno la copertura piana. Si può accedere alle cabine solo dalla viabilità vicinale dell'Archiano. A seguito delle verifiche effettuate presso l'amministrazione comunale della documentazione resa disponibile al CTU, non sono state rinvenute pratiche autorizzative inerenti alla loro realizzazione.

Le due cabine sono ubicate nei terreni oggetto di procedura. Si evidenzia che la cabina elettrica n. 1 risulta accatastata, mentre la cabina elettrica n. 2 è priva di accatastamento.

Il CTU segnala al futuro acquirente la necessità di effettuare verifiche e analisi del materiale delle lastre ondulate di copertura dei capannoni per accertare con sicurezza la presenza di amianto.

Si evidenzia che, in caso di presenza di amianto, il proprietario dell'immobile è tenuto a darne comunicazione alla ASL di riferimento. La legge impone l'obbligo di individuare i materiali contenenti amianto, al fine di predisporre attività di controllo e gestione basate sul rischio ed eventualmente la loro bonifica. Nell'eventualità che fosse confermata la presenza di amianto nelle lastre ondulate di copertura e, a causa dello stato di manutenzione certificato, fosse necessaria la sua rimozione, la bonifica dovrà essere effettuata nel rispetto della vigente normativa a cura e spese dell'acquirente e non della procedura.

L'amianto è stato per decenni un materiale comunemente utilizzato nelle costruzioni edilizie grazie alle sue proprietà isolanti e alla sua resistenza. Tuttavia, la sua pericolosità per la salute umana è emersa solo in tempi recenti. Per questo motivo, negli ultimi anni, sono diventati obbligatori e incentivati interventi di bonifica da eseguire nel rispetto di molteplici normative settoriali. È essenziale seguire scrupolosamente tutte le precauzioni nel rispetto della vigente normativa, elaborando un piano di lavoro prima di iniziare le operazioni di verifica ed eventuale smaltimento, in modo da non esporre i lavoratori a seri pericoli ed evitare le severe sanzioni previste.

Per quanto riguarda i materiali che contengono amianto compatto, come le coperture in cemento-amianto, il rischio dipende soprattutto dal modo in cui vengono mantenuti i manufatti. Tuttavia, questi materiali possono diventare pericolosi se vengono danneggiati o diventano abrasivi. La legge non impone direttamente la rimozione dell'amianto, ma richiede una valutazione accurata del rischio da parte di personale qualificato. Qualora tale valutazione evidenzia un elevato pericolo di contaminazione cancerogena, diventa obbligatorio intervenire. Tali interventi devono essere eseguiti da imprese specializzate, regolarmente iscritte all'Albo Nazionale Gestori Ambientali.

Nel caso in cui sia stata confermata la presenza di amianto che risulta compatto e in buone condizioni, non è obbligatoria la rimozione, ma devono essere effettuati controlli periodici da parte di tecnici specializzati per monitorare la situazione e intervenire in caso di degrado.

Tuttavia, la decisione sugli interventi da effettuare non spetta al privato, ma alla Pubblica Amministrazione che coordina e determina le azioni da intraprendere.

### Stato di occupazione dell'immobile

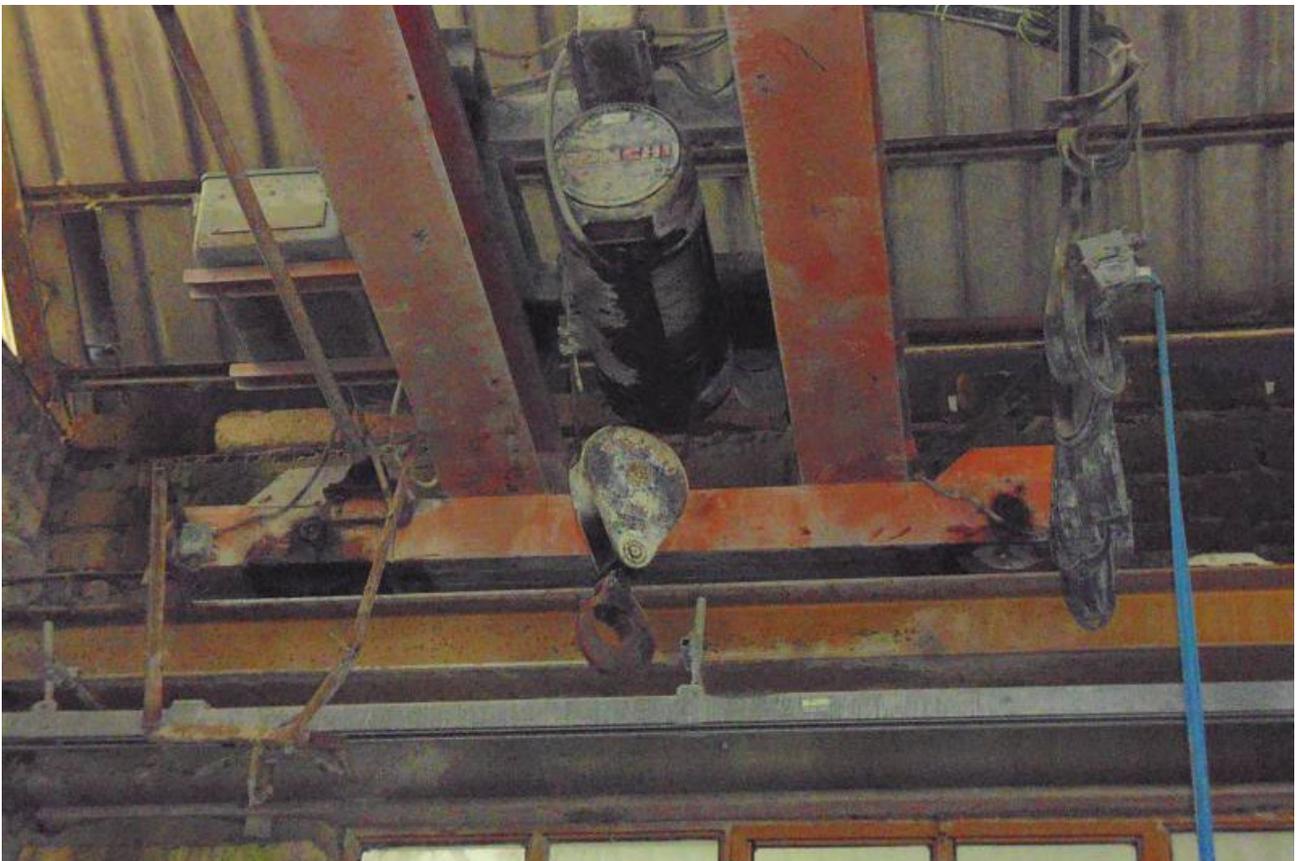
L'immobile non è occupato.

### Stato di manutenzione dell'immobile

La palazzina è in uno stato di manutenzione scadente, ad eccezione del primo piano dove si è riscontrata una migliore condizione di conservazione. I capannoni versano in pessime condizioni di manutenzione, con numerose infiltrazioni d'acqua dalla copertura e alla base delle murature perimetrali. La recinzione del resede è danneggiata. All'interno del resede sono stati realizzati manufatti in cemento armato per i quali non sono stati rinvenuti documenti autorizzativi presso l'amministrazione comunale. Per un'analisi più dettagliata dello stato di manutenzione dei luoghi, si rimanda al rilievo fotografico della perizia di stima.

























Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi

(Allegato n.2 - Documentazione Edilizia e Urbanistica)

1. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx, per la "costruzione di un capannone per laboratorio artigiano in Bibbiena località Gli Orti";

- Licenza di Costruzione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx;

Estratto della Licenza di Costruzione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx

 **COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO

Prot. gen. N. [redacted] Prat. N° [redacted] Licenza N. [redacted]

**OGGETTO:** COSTRUZIONE CAPANNONE ARTIGIANALE IN BIBBIENA LOCALITÀ "GLI ORTI"

**Licenza di costruzione edilizia**

**IL SINDACO**

Veduta la domanda in data 20 Luglio 1968, con la quale  
i Sig.ri [redacted], abitante in  
Bibbiena, Via le [redacted]  
chiede ne l'autorizzazione per la costruzione di un laboratorio artigia-  
nale in Bibbiena località "Gli Orti"

Veduto l'art. 6 del regio decreto Legge 22 novembre 1937 n. 2105, convertito in legge 25 aprile 1938  
n. 710, contenente norme tecniche di edilizia;  
Veduti gli artt. 31 e 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, sull'urbanistica;  
Veduti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia municipale;  
Sentito il parere della Commissione edilizia del Comune, espresso nella seduta  
del 3 Agosto 1968

**RILASCIA LICENZA**

a l Sig.ri [redacted] residenti in Bibbiena  
per i lavori i costruzione di un laboratorio artigianale in Bibbiena  
località "Gli Orti",=

Registrato - Rep. N. [redacted]

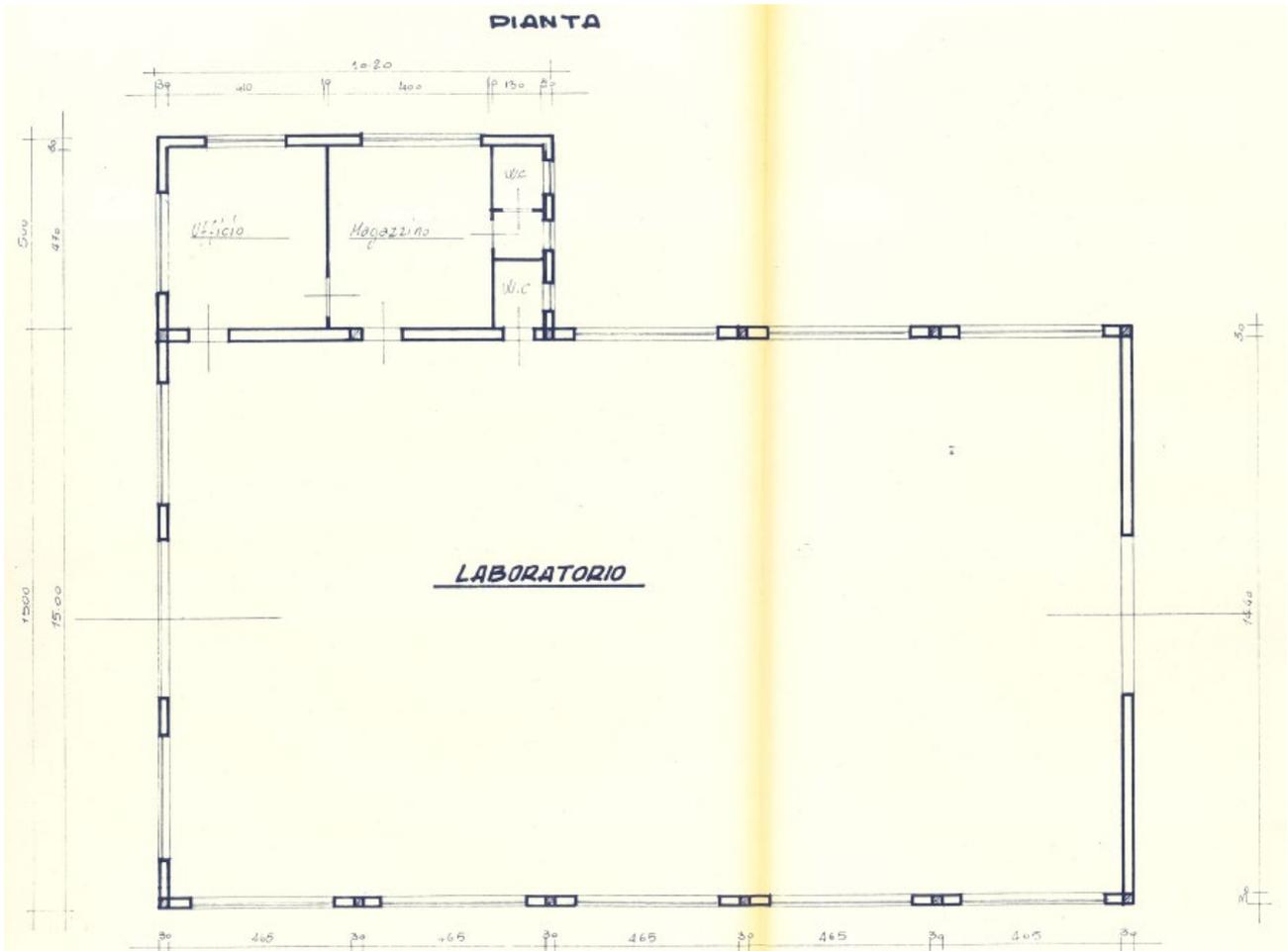
**Comune di Bibbiena**

Pubblicato dal di [redacted]  
al di [redacted] all'Albo  
 Pretorio Comunale.

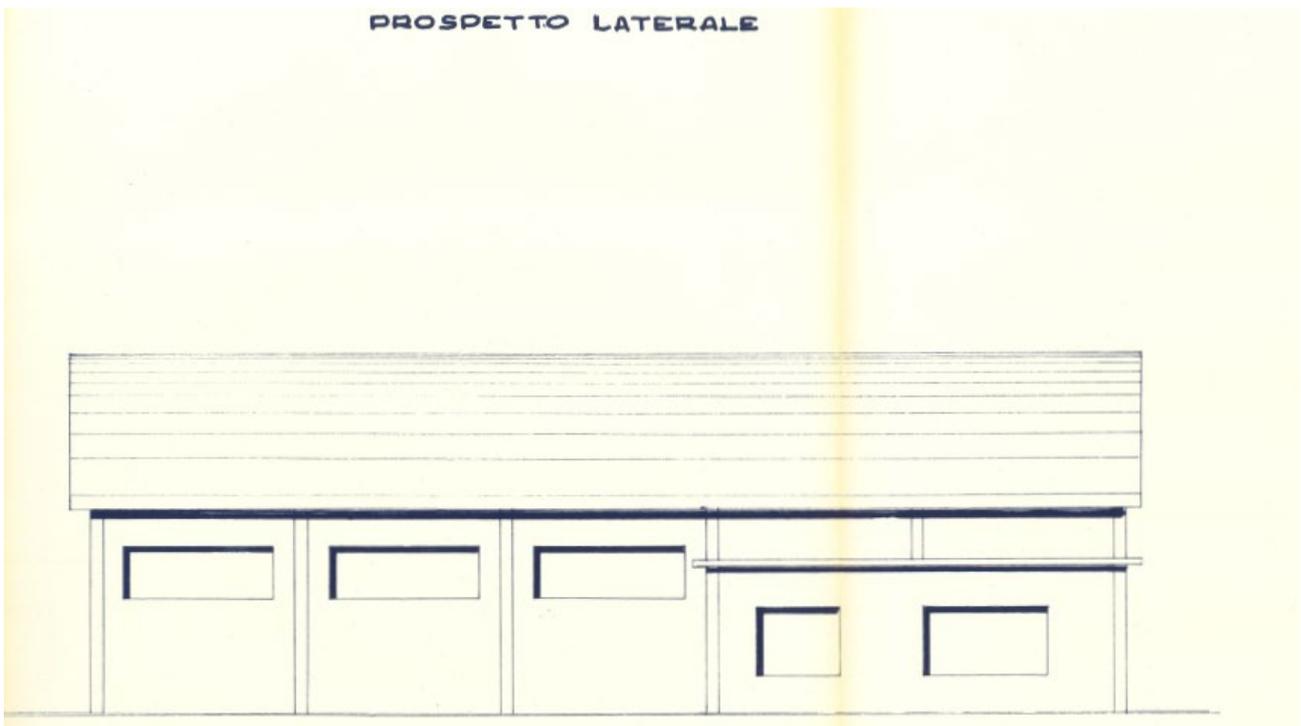
**Il Messo Comunale**

[redacted]

### Estratto della planimetria di progetto



### Estratto del prospetto laterale di progetto



2. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1974, prot. xxxxxx, per la "ampliamento del laboratorio artigianale posto in Bibbiena, località Gli Orti";

- Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1972, prot. xxxxxx;
- Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1975, prot. xxxxxx.

Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxxxx del v.1972, prot. xxxxxx

Mod. E

**PERMESSO DI COSTRUZIONE**

 **COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO

Marca  
di  
bollo

**PERMESSO DI COSTRUZIONE**

**IL SINDACO**

Vista la domanda in data [redacted] inoltrata dal  
sig. [redacted] in proprio e per i fratelli  
nato a Bibbiena il [redacted]  
residente in Bibbiena via le [redacted]  
per essere autorizzato a (1) ampliare  
  
in Bibbiena via Gli Orti  
Mapp. n. 64 (2) il proprio laboratorio artigianale  
composto di solo piano terreno, il tutto come da pro-  
getto redatto a firma dell'Ing. [redacted]

**Visto il parere favorevole del tecnico e dell'Ufficio  
le Sanitario con sopralluogo in data [redacted]**  
Visti i disegni allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere del Tecnico comunale in data [redacted]  
Visto il parere dell'Ufficio sanitario in data [redacted]  
Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data [redacted]  
Visto il parere della Commissione edilizia comunale espresso in seduta  
del [redacted] n. 7  
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 leg-  
ge 6 agosto 1967, n. 765;  
Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D.  
14 aprile 1927, n. 530;

(1) Costruire, notevolmente ritirare, ricostruire, ampliare, sistemare, sopraelevare, ecc.  
(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Stab. Sp. R. Neccoli - Firenze

Estratto del Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1975, prot. xxxxxx

Mod. E

**PERMESSO DI COSTRUZIONE** (\*)

 **COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO

Marca da bollo

**PERMESSO DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

Vista la domanda in data ..... inoltrata dal  
sig. [redacted]  
nato a [redacted]  
residente in Bibbiena via [redacted] n. ....  
per essere autorizzato a (1) Bibbiena [redacted]

in ..... ampliare il laboratorio artigianale  
nonché la costruzione di uffici e e altri locali;  
Mapp. n. Bibbiena (2) Stazione S.S.71

il tutto conforme al progetto redatto  
a firma dal Geom. [redacted]

Comune di Bibbiena

Pubblicato dal [redacted]  
al [redacted] all'Albo  
Protetto Comunale.

Il stesso [redacted]

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;  
Visto il parere del Tecnico comunale in data .....

Visto il parere dell'Ufficio sanitario in data .....

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data .....

Visto il parere della Commissione edilizia comunale espresso in seduta  
del ..... n. ....

Visti i Regolamenti comunali di edilizia igiene e di polizia urbana;  
Visto il Capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1100, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;  
Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530;

(\*) Da compilarsi in cinque copie: una per l'interessato, una per l'ufficio, una per l'ufficio II. CC., una per l'ufficio tributi e una per l'ufficio di Polizia municipale.  
(1) Costruire, notevolmente ritrare, ricostruire, ampliare, sistemare, soprelevare, ecc.  
(2) Indicazione sommaria dell'opera e sua destinazione.

Stab. Sp. R. Noccioni - Firenze

### Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.1972

Relazione illustrativa di un capannone prefabbricato ad uso industriale da erigere nel comune di Bibbiena loc. ORTI per conto della ditta F.Ili ...

Fondazioni in cemento armato e semplice; pilastri in composti in acciaio portanti la volta di copertura eseguita in profilati di acciaio a struttura reticolare, nei nodi uniti mediante saldatura elettrica ad arco.

Orditura in travetti di acciaio stampato a freddo.

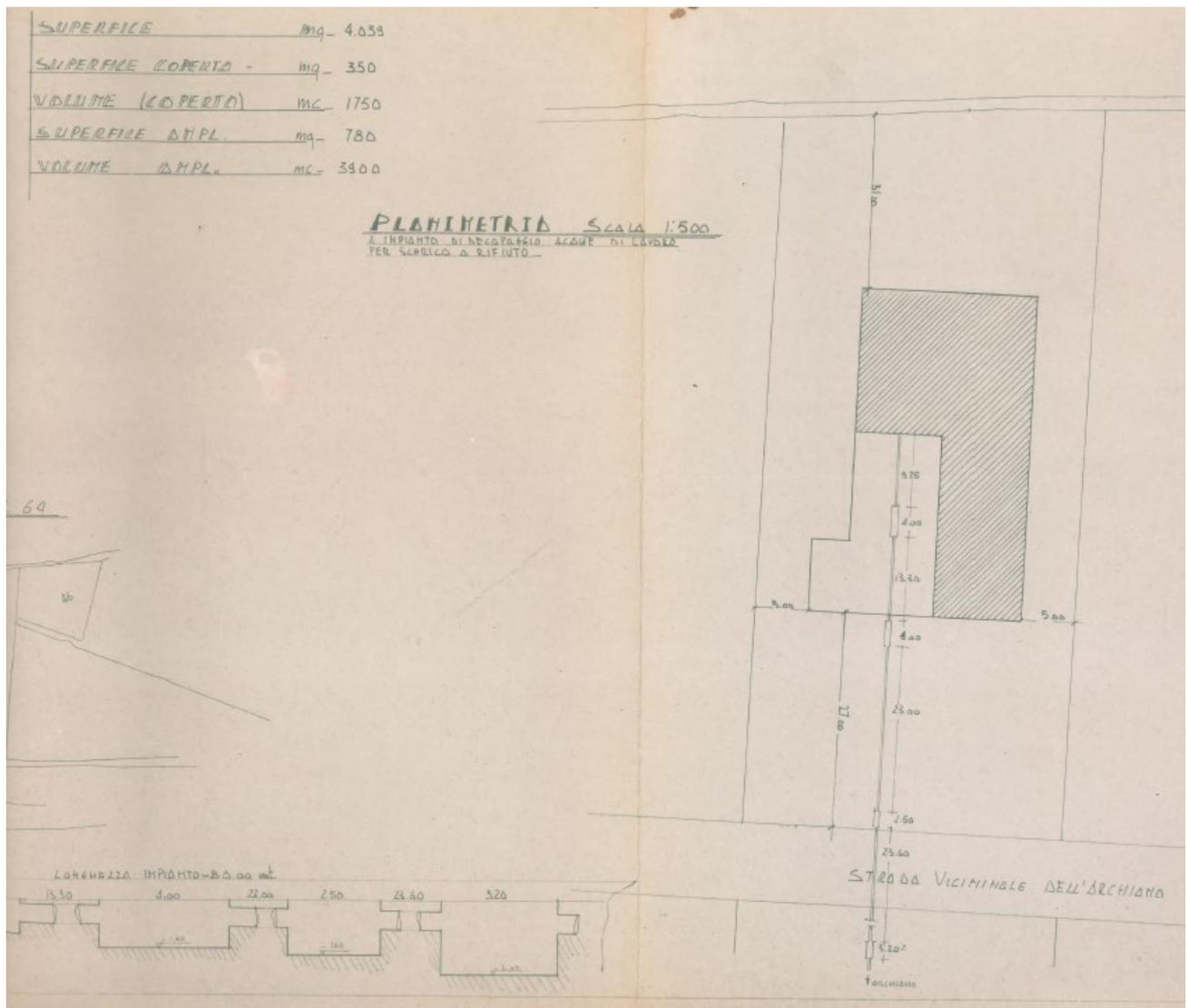
Copertura eseguita in lastre di cemento amianto con controsoffitto sul manto sempre in lastre di cemento amianto fissate all'orditura mediante ganci zincati.

Tamponamento eseguito parte in bozze di tufo e parte in pannelli prefabbricati in cemento armato vibrato.

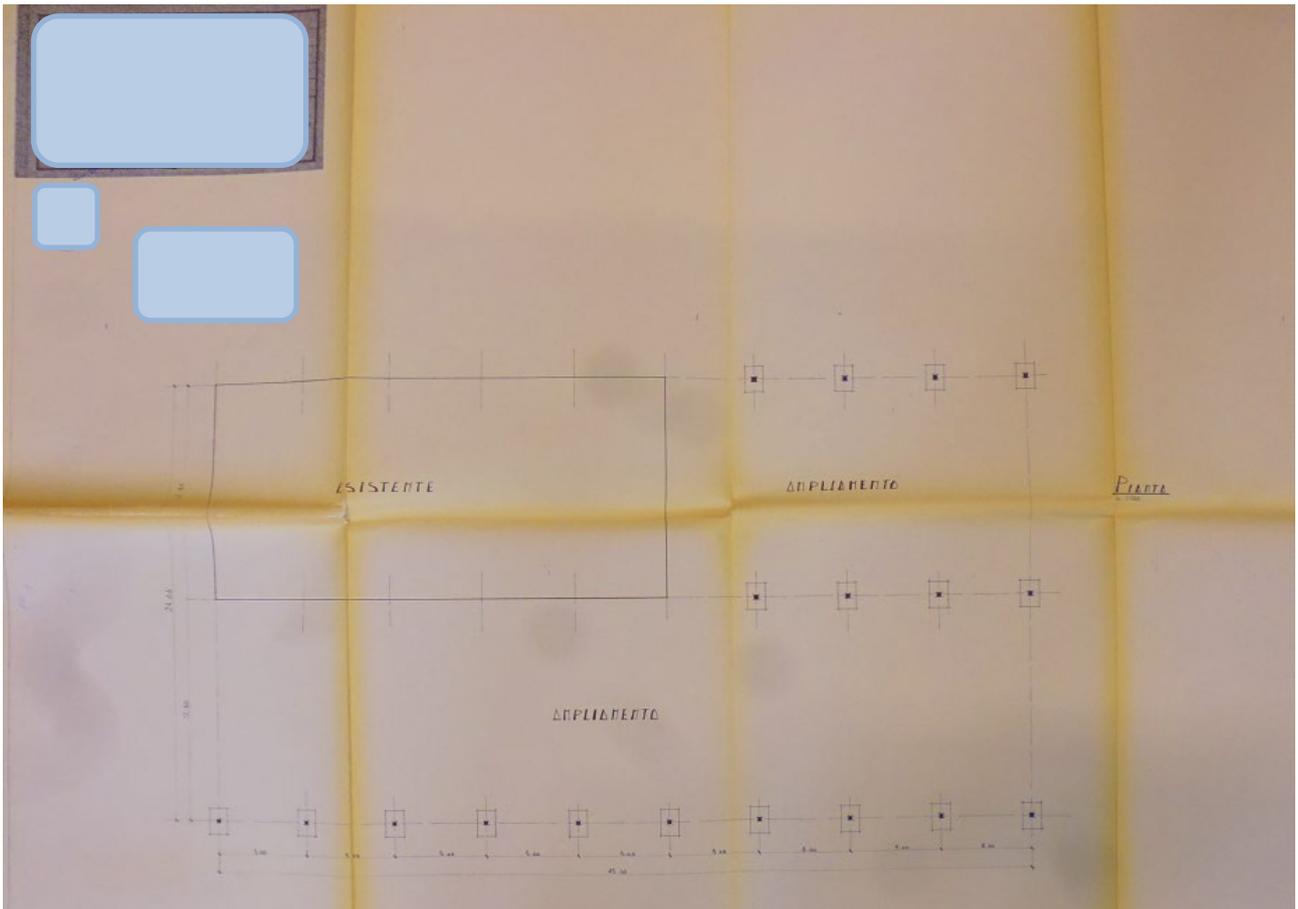
Pavimento realizzato in cemento battuto.

Valga la presente relazione ad illustrare brevemente il progetto allegato.

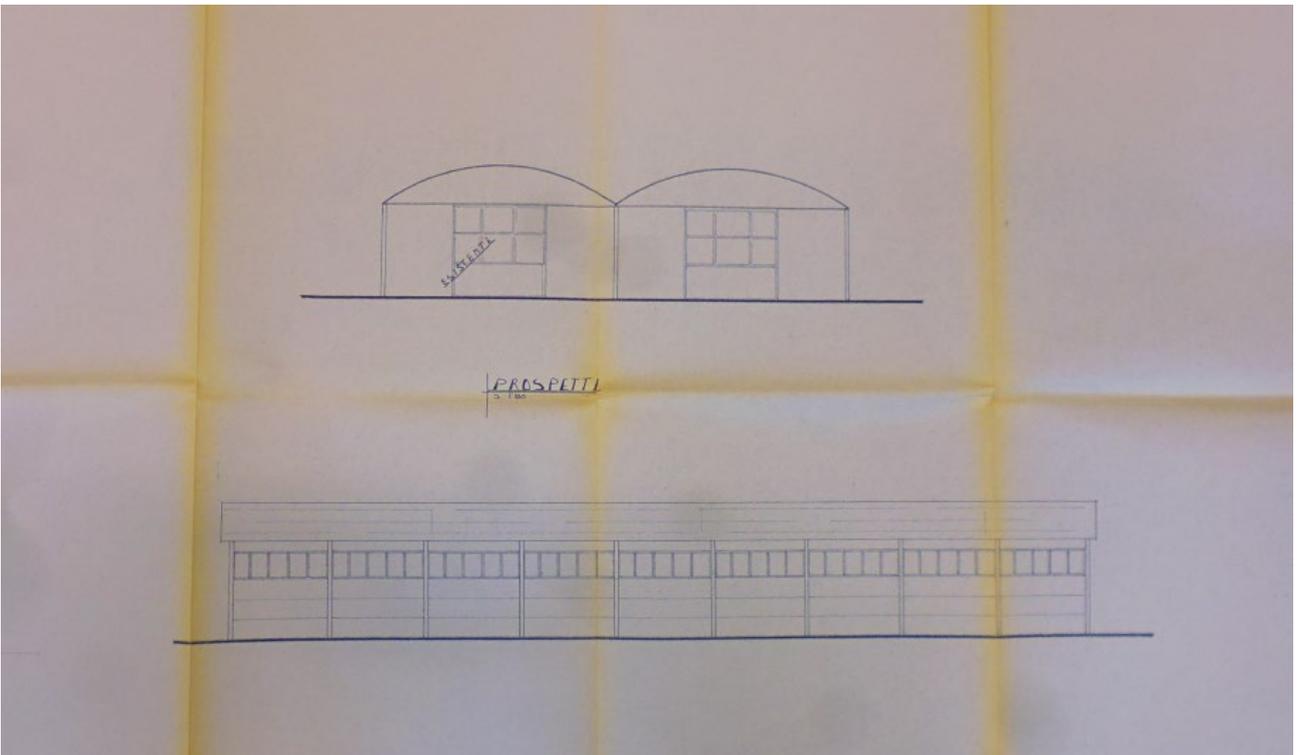
### Estratto della planimetria di progetto



### Estratto della pianta piano terra di progetto



### Estratto dei prospetti di progetto



3. Pratica di Condono Edilizio n. xxxxxx del xxxxxx.1986, prot. xxxxxx, per "l'aumento della superficie piano terra e primo, aumento volumetrico fabbricato oltre difformità prospettiche" L.47/85;
- Concessione in Sanatoria Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1993;
  - Certificato di Abitabilità o Agibilità rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena (AR) del xx.xx.1993;
  - Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
  - Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005;

Estratto della Concessione in Sanatoria Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1993

 **COMUNE DI BIBBIENA** Marca da bollo  
PROVINCIA DI AREZZO

**CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA**  
(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

**SANATORIA EDILIZIA**

**IL SINDACO**

Vista la domanda in data [redacted] presentata da [redacted]

nat. o. a. BIBBIENA [redacted]

~~COD. SEDE~~ ~~residente in~~ BIBBIENA [redacted]

n. [redacted] diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, quale proprietaria [redacted], la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di ~~aumento di superficie p. terra e primo, aumento volumetrico fabbricato oltre a difformità prospettiche;~~

in BIBBIENA [redacted]

n. [redacted] Mapp. n. 48 del foglio n. 64;

— Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

— Vista la relazione dell'Uff. Tecn. comunale in data [redacted]

— Vista la relazione dell'U.S.L. 21 del [redacted];

— Visto che per quanto attiene le leggi 5 novembre 1971, n. 1086, 2 febbraio 1974, n. 64 e 14 maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato cart. di idoneità statica progetto di adeguamento dell'opera redatta da [redacted] in data [redacted];

— Visto che per la sanatoria in argomento l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data [redacted], in complessive L. 679.733 e che la stessa risulta interamente versata;

— Vista copia della dichiarazione per l'iscrizione in catasto dell'opera realizzata (art. 52 legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni);

— Visti i pareri espressi dagli Enti preposti [redacted]

• 4206/E  
Tid. E. Gaspari - Morciano di R.

**Estratto del Certificato di Abitabilità o Agibilità rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena (AR) del xxxx.1993**

**CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ**

**IL SINDACO**

VISTA la Concessione in sanatoria n. [redacted] rilasciata a [redacted] per le opere ivi descritte;  
 VISTO il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale in data [redacted];  
 VISTO il parere del Servizio Sanitario U.S.L. 21 in data [redacted];  
 VISTO il pagamento in data [redacted] con ricevuta n. [redacted] della tassa Concessione Governativa;  
 VISTO il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Arezzo n. [redacted] in data [redacted];  
 VISTO il certificato di collaudo - Servizio Multizonale di Prevenzione Ingegneria Impiantistica dell'U.S.L. 21;  
 VISTA la dichiarazione dell'installatore dell'impianto elettrico in data // [redacted];  
 VISTO il certificato rilasciato da Ing. [redacted] ai fini statici;

**A U T O R I Z Z A**

il Signor [redacted] ad abitare, far abitare od usare, l'edificio posto in Bibbiena Via Palazzetto 8 adibito ad uso di laboratorio artigianale, magazzini, locali uffici e mostra; composto di:

FABBRICATO RESIDENZIALE			FABBRICATO NON RESIDENZIALE		
Piani	Totale Vani:	Superfici	Piani	Totale Vani	Superfici
N. ....	Vani utili N. ....	Area scoperte di pertinenza o di dipendenza	N. <u>1</u>	N. <u>15</u> di cui: Uffici di pertinenza N. <u>3</u> Servizi e vani accessori N. <u>4</u>	Destinate alla attività mq. <u>    </u> Area scoperte di pertinenza o dipendenza mq. <u>    </u>
Appartamenti	Vani accessori N. ....				
N. ....	Magazzini N. ....				
	Totale Vani N. ....	mq. ....			

Dalla Residenza municipale, li [redacted] 1993



Estratto della Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005:



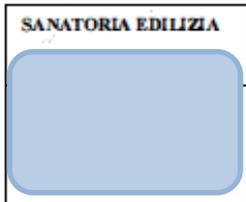
# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA - EDILIZIA

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

( Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 ) -



#### IL SINDACO

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_ presentata dalla Ditta \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_  
e successiva istanza di rettifica parziale ed integrazione pratica presentata in  
data \_\_\_\_\_ 2004 prot. n° \_\_\_\_\_ presentata dalla Ditta \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_." con sede in Via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 Febbraio 1985, n. 47, la concessione edilizia in sanatoria per l'esecuzione dei lavori di " diversa realizzazione di edificio artigianale in difformità alle L.E. \_\_\_\_\_ oltre agli aumenti di superficie e volume eseguiti in difformità alla n° \_\_\_\_\_ e già ricomprese nella precedente C.E. in Sanatoria n° \_\_\_\_\_, della quale la presente è integrativa) il tutto posto in Via. Palazzetto Bibbiena, " ( Riferimenti Catastali: Fg. n. 64 P.la n. 48 );

- Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;
- Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica;
- Vista la relazione dell'ASL n. 8- Zona Casentino;
- Visto che per quanto attiene le leggi 5/Novembre 1971, n. 1086, 2 Febbraio 1974 n. 64 e 14 Maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato ( Certif. di idoneità Statica - Progetto di adeguamento ) dell'opera redatta dal \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;
- Visto che per la sanatoria in argomento l'oblazione definitiva è stata determinata. con provvedimento in data \_\_\_\_\_, e che la stessa risulta interamente versata ;
- Vista copia della dichiarazione per l'iscrizione in catasto dell'opera realizzata (art. 52 legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni );
- Visti i pareri espressi dagli enti preposti;
- Visto che il contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art.37, della legge 47/85 e successive modificazioni, così come disposto con legge regionale 7 maggio 1985, n. 51, è stato determinato come segue:
  - Per opere eseguite fino all'1 Settembre 1967:  
contributo **NON DOVUTO**;
  - Per opere eseguite dal 2 Settembre 1967 al 29 Gennaio 1977;  
contributo per opere di urbanizzazione:  
Lire \_\_\_\_\_ - Versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( Oneri Concessori )

- Opere eseguite totalmente a cura e spese degli interessati : **NON DOVUTO**;  
Opere eseguite parzialmente a cura degli interessati: .....  
Per opere eseguite dal 30 Gennaio 1977 al 1° ottobre 1983:  
 contributo per opere di urbanizzazione primaria:  
€ **non dovuti** - Versamento n. del  
 contributo per opere di urbanizzazione secondaria:  
€ - Versamento n. del  
 contributo per contributo costo di costruzione:  
€ - Versamento n. del

Si precisa che sono tutte le somme dovute sono state già versate al momento del rilascio della C.E.  
in Sanatoria n° [redacted]

Per opere che usufruiscono di concessione / autorizzazione gratuita: .....  
.....

### RILASCIA

Alla Ditta "[redacted]"  
con sede in [redacted]

### IN SANATORIA

**Concessione** per l'esecuzione dei lavori di diversa realizzazione di edificio artigianale in difformità alle [redacted] oltre agli aumenti di superficie e volume eseguiti in difformità alla [redacted] (e già ricomprese nella precedente C.E. in [redacted]";

La presente **Concessione** è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile in oggetto.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma della legge 28 Febbraio, 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà, inviata all'ufficio Distrettuale delle imposte Dirette di Poppi.

Dalla Residenza Municipale li. [redacted]



Per ricevuta: il concessionario o suo delegato.

Data [redacted]...



Estratto della Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005:



# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

## URBANISTICA - EDILIZIA

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

( Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 ) -



IL SINDACO

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_ presentata dalla Ditta  
" \_\_\_\_\_ ",  
con sede in \_\_\_\_\_ )

diretta ad ottenere, ai sensi della legge 28 Febbraio 1985, n. 47, la voltura di intestazione della concessione edilizia in sanatoria n° \_\_\_\_\_ riguardante l'edificio posto in Via. Palazzetto Bibbiena, " ( Riferimenti Catastali: Fg. n. 64 P.III n. 48 );

- Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;
- Vista la relazione dell'Ufficio Urbanistica;
- Vista la relazione dell'ASL n. 8- Zona Casentino;
- Visto che per quanto attiene le leggi 5/Novembre 1971, n. 1086, 2 Febbraio 1974 n. 64 e 14 Maggio 1981, n. 219, e relative normative tecniche, è stato presentato ( Certif. di idoneità Statica - Progetto di adeguamento ) dell'opera redatta dal \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_;
- Visto che per la sanatoria in argomento l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 20/01/2005, in complessivi € \ , e che la stessa risulta interamente versata ;
- Vista copia della dichiarazione per l'iscrizione in catasto dell'opera realizzata (art. 52 legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni);
- Visti i pareri espressi dagli enti preposti;
- Visto che il contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art.37, della legge 47/85 e successive modificazioni, così come disposto con legge regionale 7 maggio 1985, n. 51, è stato determinato come segue:
  - Per opere eseguite fino all'1 Settembre 1967:  
contributo **NON DOVUTO**;
  - Per opere eseguite dal 2 Settembre 1967 al 29 Gennaio 1977;  
contributo per opere di urbanizzazione:  
Lire \_\_\_\_\_ - Versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( Oneri Concessori )
  - Opere eseguite totalmente a cura e spese degli interessati : **NON DOVUTO**;
  - Opere eseguite parzialmente a cura degli interessati: .....
  - Per opere eseguite dal 30 Gennaio 1977 al 1° ottobre 1983:
    - contributo per opere di urbanizzazione primaria:  
€ **non dovuti** - Versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- contributo per opere di urbanizzazione secondaria:  
€ - Versamento n. del
- contributo per contributo costo di costruzione:  
€ - Versamento n. del

Si precisa che sono tutte le somme dovute sono state già versate al momento del rilascio della C.E. in Sanatoria n° 891/04.

Per opere che usufruiscono di concessione / autorizzazione gratuita: .....

**RILASCIA**

Alla Ditta " [redacted] ,  
con sede in [redacted] )

**IN SANATORIA**

**Concessione** per la voltura di intestazione della Concessione Edilizia in Sanatoria n° [redacted];

La presente **Concessione** è rilasciata a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile in oggetto.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma della legge 28 Febbraio, 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, sarà, inviata all'ufficio Distrettuale delle imposte Dirette di Poppi.

Dalla Residenza Municipale li, [redacted]



Per ricevuta: il concessionario o suo delegato.

Data [redacted]



## Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2004:

### 1. Premessa

La società [...] con sede in Bibbiena, via xxxxxx è proprietaria del fabbricato posto in località "Gli Orti" dove svolge la propria attività.

In data 27 marzo 1986, la società [...], ha presentato domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 (Pratica Sanatoria n. xxxxxx) e successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx 1993. Da un confronto tra degli elaborati allegati alla concessione edilizia in sanatoria e lo stato dei luoghi all'epoca del condono si rilevano delle differenze in particolare nella destinazione d'uso dei locali.

### 2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.

L'immobile attualmente è riportato al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello zoning del vigente Piano Regolatore Generale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1, zona per attività produttive a prevalenza artigianale e industriale.

### 3. Descrizione delle opere oggetto di sanatoria.

Tra le opere assentite e lo stato dei luoghi si rilevano le seguenti difformità:

rispetto alla Licenza di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1968

- minor volume e superficie;
- minor altezza del laboratorio;
- maggior altezza dei locali ad uso ufficio e magazzino;
- difformità prospettiche;
- diversa distribuzione dei divisori interni.

Rispetto al Permesso di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1972:

- Aumento di volume e superficie coperta;
- maggior altezza;
- difformità prospettiche;
- diversa distribuzione dei divisori interni.

Rispetto al Permesso di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1975:

- Aumento di volume e superficie coperta;
- maggior altezza;
- difformità prospettiche;
- diversa distribuzione dei divisori interni.

Le opere realizzate in difformità qui sinteticamente descritte sono graficamente rappresentate nelle tavole di sovrapposizione A13, A14, A15, A16 e A17.

### 4. Riferimenti urbanistici.

L'immobile risulta costruito in difformità dalle seguenti licenze edilizie:

- Licenza di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1968 per la realizzazione di un laboratorio artigianale.
- Permesso di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1972 per l'ampliamento del laboratorio artigianale.
- Permesso di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1975 per l'ampliamento del laboratorio artigianale nonché la costruzione di uffici ed altri locali.

Per ogni singola licenza si allega in calce la sovrapposizione tra lo stato autorizzato e le opere effettivamente eseguite.

## 5 Elenco degli elaborati.

- Relazione tecnica illustrativa.

Tavola A 1 Estratti

Tavola A2 Sistemazione esterna

Tavola A3 Stato attuale - Pianta piano terra

Tavola A4 Stato attuale - Pianta piano primo

Tavola A5 Stato attuale - Pianta piano secondo

Tavola A6 Stato attuale - Pianta copertura

Tavola A7 Stato attuale - Prospetti

Tavola A8

Tavola A9 Stato attuale - Sezioni Stato autorizzato, Licenza di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1968

Tavola A10 Stato autorizzato, Permesso di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1972

Tavola A11 Stato autorizzato, Permesso di costruzione n. xxxxxx del xxxxxx 1975

Tavola A12 Stato autorizzato, Concessione edilizia n. xxxxxx del xxxxxx 1988

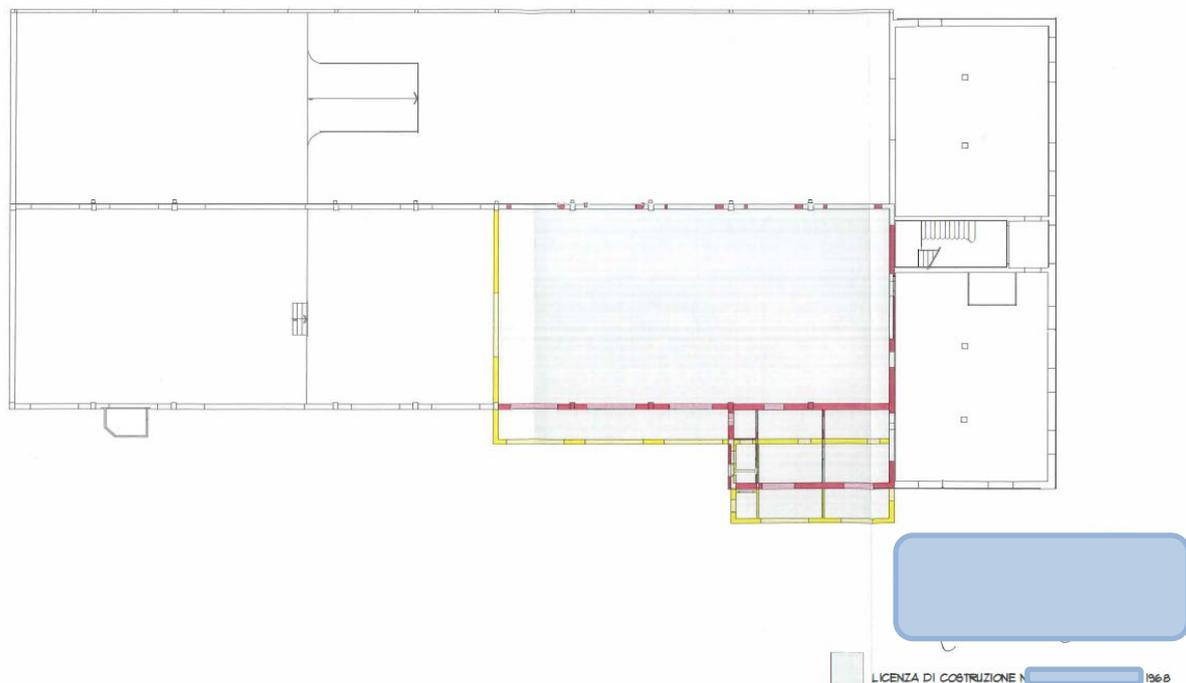
Tavola A13 Sovrapposto - Pianta piano terra

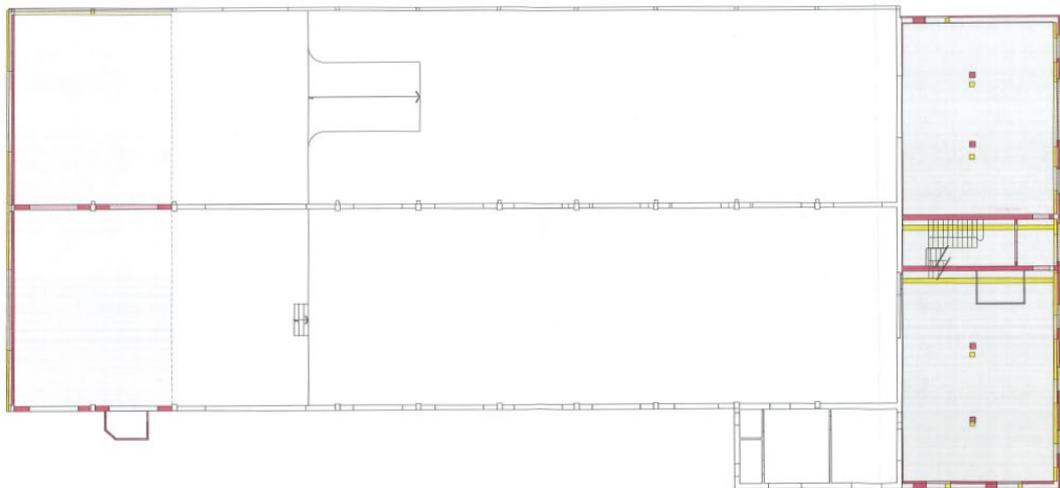
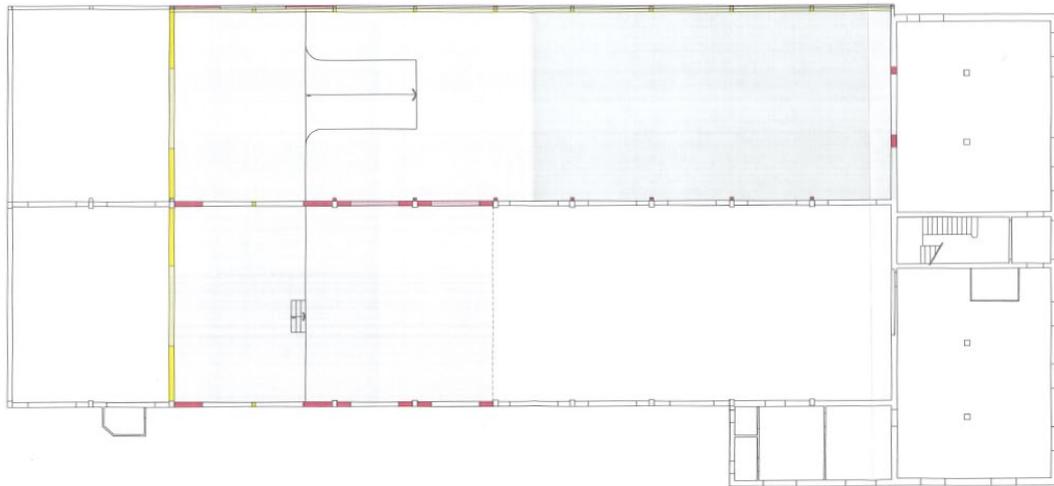
Tavola A14 Sovrapposto - Pianta piano primo

Tavola A15 Sovrapposto - Pianta piano secondo

Tavola A16 Sovrapposto - Prospetti

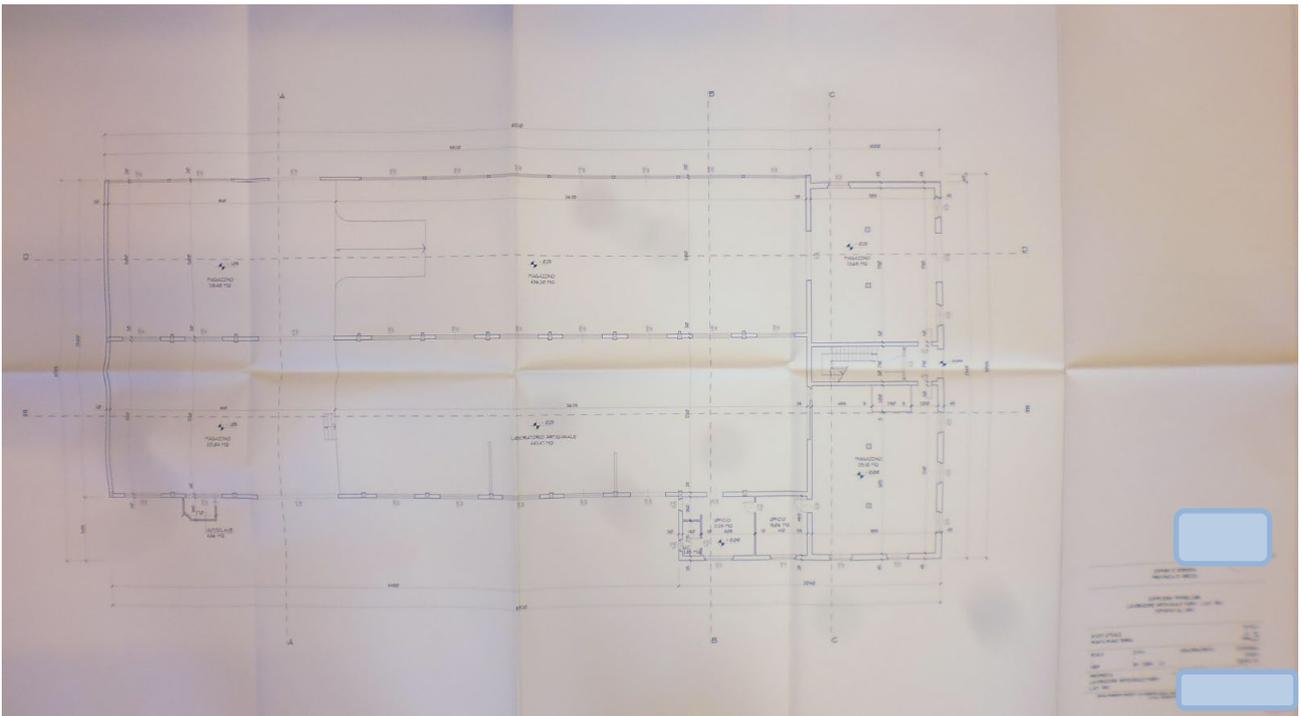
Tavola A17 Sovrapposto - Sezioni



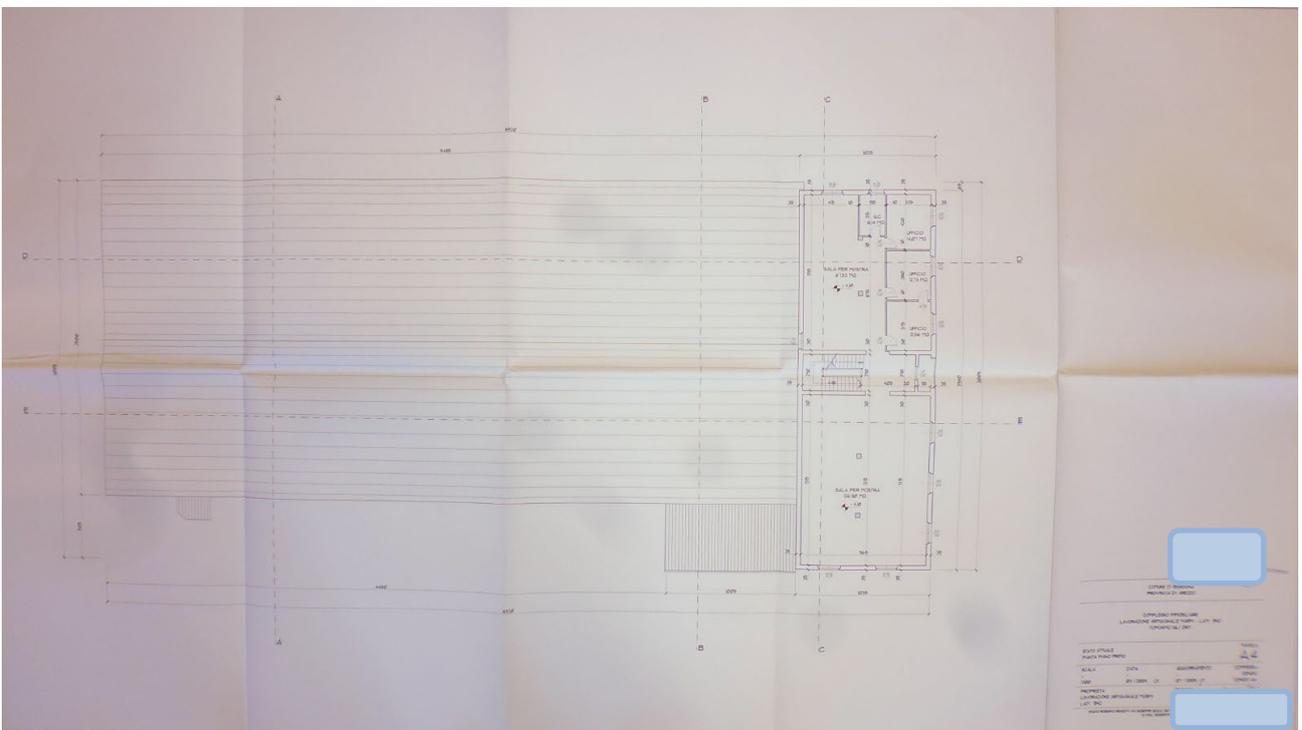




**Estratto della pianta piano terra, stato attuale, Tavola A3:**



**Estratto della pianta piano primo, stato attuale, Tavola A4:**



4. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1987, per la "realizzazione di copertura a tetto in un edificio a carattere artigianale con deposito magazzino e uffici";  
• Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1988;

Estratto della Concessione n. xxxxxx del xxxxxx.1988

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/bia

Marca da bollo (ove occorre)

 **COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO

**CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI**

Pratica Edilizia

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da [redacted]  
[redacted]  
nato a ..... il .....  
residente in ..... Via ..... n. ....  
diretta ad ottenere in questo Comune in località .....  
Via (Arcellano) ..... n. .... mappale n. ....  
del Foglio n. .... la concessione di (1) .....  
a due falde di un edificio ad uso .....  
uffici;

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];  
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;  
Visto il attestato di deposito ai sensi della n° .....  
[redacted] favorevole della C.B.A. espresso nella Se-

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

- 6490  
STAB.TIP. CASPARI-MERUANI & C.

## **Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.1987**

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA ALLEGATA AL PROGETTO PER LA COPERTURA A TETTO IN UN EDIFICIO A CARATTERE ARTIGIANALE, CON DEPOSITO MAGAZZINO E UFFICI POSTO IN BIBBIENA IN LOCALITA' PONTE DELL' ARCHIANO: PROPRIETA' FRATELLI [...].

*"I Fratelli [...] sono proprietari di un laboratorio artigiano per la lavorazione di marmi e pietre con annessi dal lato Est un edificio adibito a magazzino deposito di materiali edili, uffici e mostra, posto in Bibbiena Stazione località "Ponte dell'Archiano" su di un terreno agricolo distinto al N.C.T. nel Foglio 64 Particella 48 e parte della 43-46 e 69.*

*La parte ad Est del complesso artigianale come già accennato è costituita da un manufatto in muratura realizzato su due piani, piano terra e primo piano di misura in pianta Ml. 29.30 x Ml. 10,00, il piano terra che viene utilizzato nel modo seguente è alto Ml. 2,84:*

*PIANO TERRA: nella parte centrale del corpo di Fabbrica e per tutta la larghezza è sistemato il vano scale, a sinistra di questo un unico ambiente utilizzato per la mostra e la vendita di materiali edili vari, alla destra delle scale sempre a questo livello un altro unico vano adibito a magazzino di articoli sanitari. Salendo la scala si arriva al piano primo. Sulla destra del pianerottolo si ha un vano usato per la mostra di apparecchi sanitari, sulla sinistra delle scale, in una parte, verso il lato Ovest è sistemata la mostra di mattonelle per pavimenti e rivestimenti, mentre nella parte dal lato Nord ed Est sono collocati gli uffici e i servizi igienici.*

*Proseguendo con la scala da questo primo piano, si arriva sopra il piano di copertura di tutto l'insieme questa è realizzata a terrazza pressoché piana, con travetti in C.A. e pignatte con un solo solaio senza intercapedine, all'esterno lungo il perimetro da tre lati una gronda di Ml. 1,00 piana fatta in C.A.*

*Il piano della terrazza di copertura è praticabile ed è stato trattato a suo tempo ed in fasi successive con uno strato di catrame a caldo con sopra la carta catramata, questo trattamento, anche per la mancanza di pendenza del solaio non ha garantito la totale tenuta.*

*Così i vani sottostanti e ormai da diverso tempo e in particolare quelli a contatto con la scala sono pregni di umidità che va sempre aumentando con il passare del tempo.*

*Per questa ragione, considerato che la struttura portante realizzata all'interno con dei pilastri idonei di C.A. lo consente i proprietari hanno deciso di coprire questo corpo di fabbrica con un tetto a due falde sfalsate in modo da potere togliere l'umidità dovuta alle infiltrazioni dell'acqua piovana ed avere anche la possibilità nel sottotetto così ottenuto dello spazio utile.*

*Allo stato attuale la terrazza è protetta lungo il perimetro da un parapetto in muratura in foratoni di cotto portanti alto un metro, e con una gronda piana da tre lati impostata al piano del solaio in oggetto di Ml. 1,00 realizzata in C.A.*

*La nuova copertura che poggerà sul muro avente funzione da parapetto dai quattro lati, avrà la struttura portante di travi in C.A., poggiate all'interno su pilastri di C.A. e la secondaria di travetti prefabbricati in C.A. e pignatte e con il manto di copertura di cotto.*

*Dal lato architettonico a lavoro ultimato, considerato la posizione dell'immobile, l'altezza dove sarà impostato il tetto, il colore del manto di copertura, il chiaro scuro che si creerà nelle due testate, nelle quali sono previste due terrazze protette da ringhiera, che serviranno fra le altre cose ad alleggerire le cartelle portanti del tetto e a diversificare i prospetti, dovrebbe sicuramente risultare migliore.*

*Per quanto sopra brevemente detto, perché tutto è meglio visibile nel progetto allegato, quando saranno realizzati i lavori avremo nell'insieme variazioni degne di nota né dal lato architettonico né della volumetria, anzi come già detto si avrà un alleggerimento dei volumi, che migliorerà l'armonia dell'immobile e il suo inserimento nell'ambiente preesistente." ...*



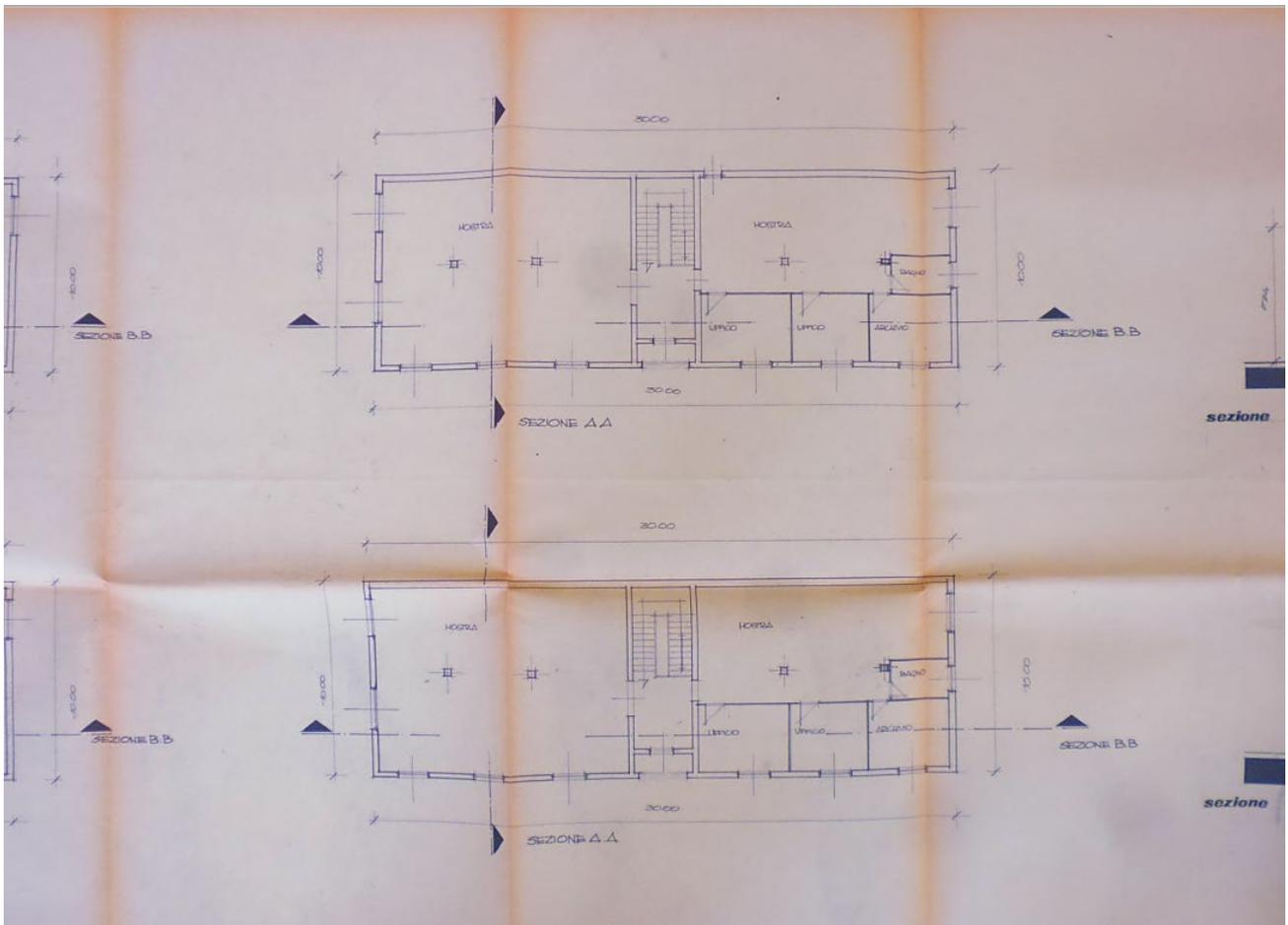
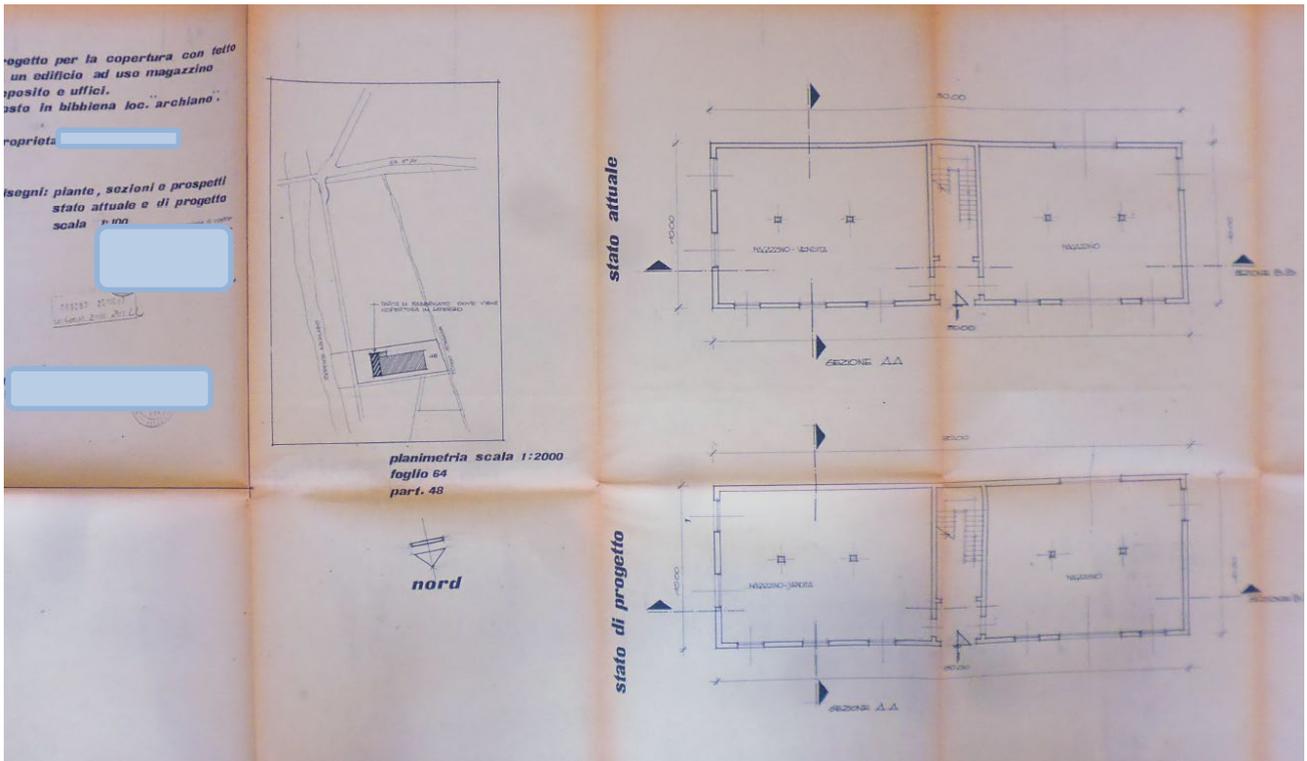
**FOTO VISTE DAL LATO SUD E SUD-EST**

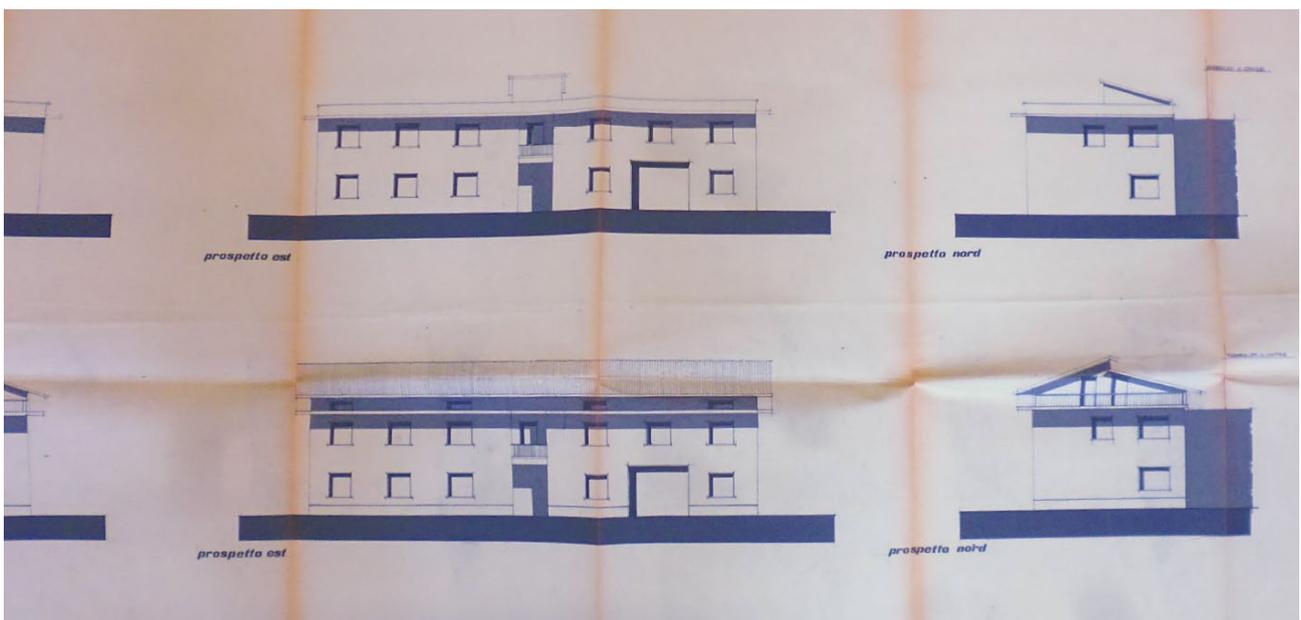
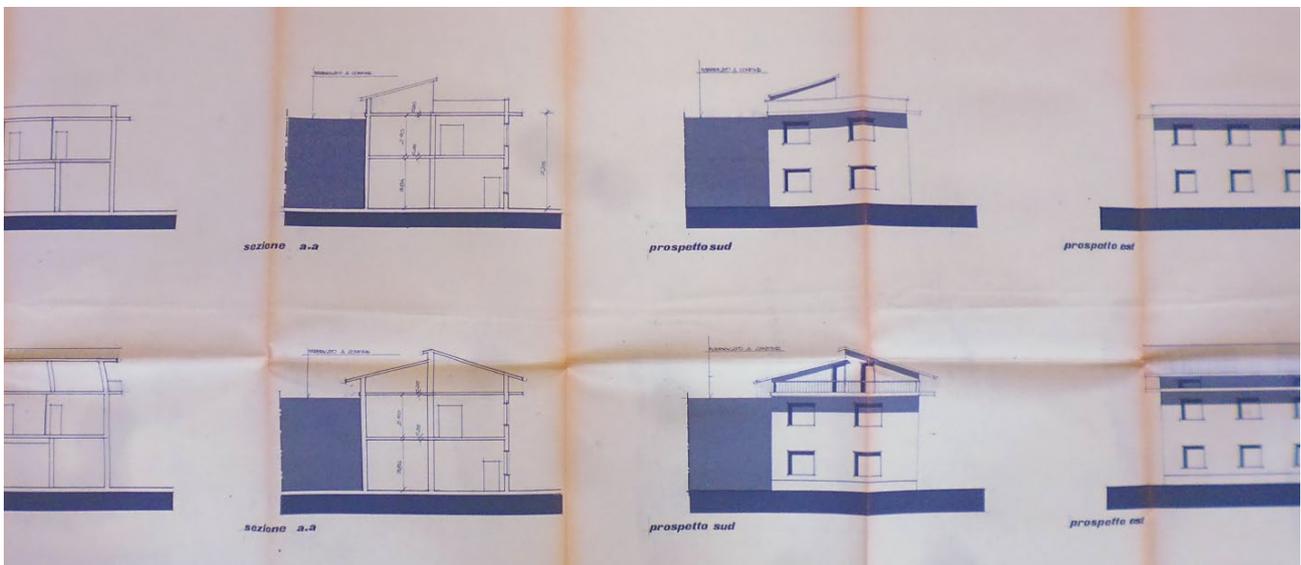
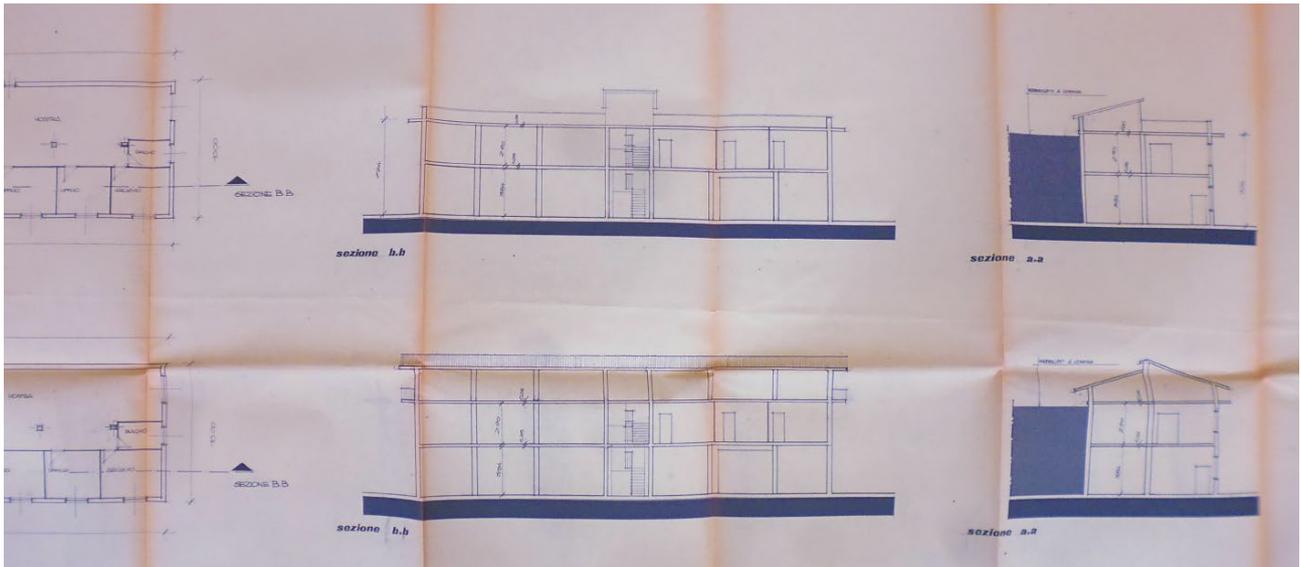


FOTO DELL'IMMOBILE DAL LATO NORD-EST - E SUD-EST.



### Estratto dell'elaborato progettuale





5. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2004, per la "realizzazione di sistemazione esterna"; Pratica SUAP xxxxxx /2004; Pratica Suap xxxxxx /2005
- Autorizzazione n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
  - Permesso a Costruire n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
  - Autorizzazione unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005;

Estratto dell'Autorizzazione n. xxxxxx del xxxxxx.2005

**COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO  
URBANISTICA  
- EDILIZIA PRIVATA -

AUTORIZZAZIONE [REDACTED]

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

VISTA L'ISTANZA PRESENTATA DALLA DITTA [REDACTED] BIBBIENA, TENDENTE AD OTTENERE OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO DI IMMOBILE UBICATO IN Loc. PALAZZETTO, 9;

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera C  
VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52 /79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;  
CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 ; ART. 146 COMMA 2.  
VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004  
CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;  
VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL;  
VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL [REDACTED]  
PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:  
LA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE CHE VENGA PRESENTATA ATTESTAZIONE DI ONFORMITA' DELL'INTERVENTO IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E CHE VENGA PRESENTATO ELABORATO GRAFICO SOSTITUTIVO E DEFINITIVO CHE DIMOSTRI LA CONFORMITA' DEGLI ELABORATI GRAFICI RISPETTO ALLO STATO DEI LUOGHI E ALLA NORMATIVA VIGENTE. SI EVIDENZA A TAL PROPOSITO CHE NON POSSANO ESSERE CONSENTITE OPERE O STOCCAGGIO/DEPOSITO DI MATERIALE ENTRO LA FASCIA DI RISPETTO (10 MT) DEL TORRENTE SORRASA, E LA CONFIGURAZIONE DEL LOTTO EDILIZIO DOVRA' RISULTARE CONFORME AI TITOLI ABILITATIVI E ALLA ZONIZZAZIONE DI P.R.G.C.

**AUTORIZZA**

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
[REDACTED]

**IL RESPONSABILE UFF. URB.**  
[REDACTED]

Estratto del Permesso a Costruire n. xxxxxx del xxxxxx.2005



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO  
URBANISTICA

Mod. 201  
PERMESSO A COSTRUIRE N. [REDACTED] 2005

PRATICA EDILIZIA N. [REDACTED]

VISTA LA DOMANDA PRESENTATA DA:

[REDACTED]

ALTRI RICHIEDENTI:

TENDENTE AD OTTENERE, IN ESECUZIONE DEL PROGETTO REDATTO DA: [REDACTED] IL PERMESSO A COSTRUIRE PER ESEGUIRE, IN QUESTO COMUNE, Loc. PALAZZETTO, 9, SUL TERRENO DISTINTO A CATASTO AL/1 FOGLIO/N. 64/241/0, 64/243/0, 64/245/0, 64/48/0, 64/49/0, 64/94/0, . I LAVORI DI: OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA - PAVIMENTAZIONE STRADA VICINALE DELL'ARCHIANO

- ACCERTATO CHE GLI STESSI HANNO TITOLO, AI SENSI DI LEGGE, PER OTTENERE LA RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE;
- VISTI GLI ATTI ISTRUTTORI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO A QUELLI DELL'UFFICIO URBANISTICA COMUNALE;
- VISTO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN DATA;
- VISTI I REGOLAMENTI COMUNALI D'IGIENE E DI POLIZIA URBANA;
- VISTE LE LEGGI 17.08.1942, N.1150, 06.08.1967, N.765 E 28.01.1977, N.10 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI;
- VISTI GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI VIGENTI;
- VISTA LA LEGGE 28.02.1985, N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.
- VISTA LA LEGGE REGIONALE N.1/2005
- VISTO IL D.P.R. DEL 06/06/2001 N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTI IN MATERIA EDILIZIA"

**RICHIAMATO L'OBBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI:  
PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI**

- 1) - DOVRANNO TROVARE APPLICAZIONE TUTTE LE NORME SULLA PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO;
- 2) - I DIRITTI DEI TERZI DEBbono ESSERE SALVI, RISERVATI E RISPETTATI IN OGNI FASE DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI;
- 3) - DEVE EVITARSI IN OGNI CASO DI INGOMBRARE LE VIE E GLI SPAZI PUBBLICI ADIACENTI E DEBbono ESSERE ADOTTATE TUTTE LE CAUTELE ATTE A RIMUOVERE OGNI PERICOLO DI DANNO A PERSONE E A COSE;
- 4) - IL LUOGO DESTINATO ALLA COSTRUZIONE DI CUI TRATTASI DEVE ESSERE CHIUSO CON ASSITI LUNGO I LATI PROSPICIENTI LE VIE, LE AREE O SPAZI PUBBLICI;
- 5) - PER EVENTUALI OCCUPAZIONI DI AREE E SPAZI PUBBLICI E' NECESSARIA L'APPOSITA AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;  
LE AREE E SPAZI OCCUPATI DEBbono ESSERE RESTITUITI AL RIPRISTINO STATO, A LAVORO ULTIMATO O ANCHE PRIMA SU RICHIESTA DELL'UFFICIO COMUNALE, NEL CASO CHE LA COSTRUZIONE VENISSE ABBANDONATA O SOSPESA OLTRE UN CERTO TEMPO;
- 6) - PER MANOMETTERE IL SUOLO PUBBLICO IL COSTRUTTORE DOVRA' MUNIRSI DI SPECIALE AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMUNALE;
- 7) - GLI ASSITI OD ALTRI RIPARI DEBbono ESSERE IMBIANCATI AGLI ANGOLI SALIENTI A TUTTA ALTEZZA E MUNITI DI LANTERNE A LUCE ROSSA DA MANTENERSI ACCESE AL TRAMONTO AL LEVAR DEL SOLE, SECONDO L'INTERO ORARIO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE STRADALE;
- 8) - L'UFFICIO COMUNALE SI RISERVA LA RISCOSSIONE DELLE TASSE SPECIALI E DEGLI EVENTUALI CANONI PRECARI ECC., CHE RISULTASSERO APPLICABILI AD OPERE ULTIMATE A TENORE DEI RELATIVI REGOLAMENTI;
- 9) - L'ALLINEAMENTO STRADALE E GLI EVENTUALI RILIEVI RIGUARDANTI IL NUOVO FABBRICATO, VERRANNO DATI DA UN FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO PREVIO SOPRALLUOGO DA EFFETTUARSI A RICHIESTA E IN PRESENZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI;
- 10) - E' ASSOLUTAMENTE VIETATO APPORTARE MODIFICHE DI QUALSIASI GENERE AL PROGETTO APPROVATO, PENA I PROVVEDIMENTI SANCTI DAI REGOLAMENTI IN VIGORE E L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI COMMINATE DALLA LEGGE;
- 11) - DOVRANNO, INFINE, ESSERE OSSERVATE LE NORME E DISPOSIZIONI SULLE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO NORMALE E PRECOMPRESO ED A STRUTTURE METALLICHE DI CUI ALLA LEGGE 5.11.1971, N.1086; AL D.M. 27.07.1985 (G.U. 17.05.1986, N.113 S.O.) ED ALLA CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LL.PP. 1 SETTEMBRE 1987, N.29010 (G.U. N.212 DELL'11.09.1987);
- 12) - IL TITOLARE DEL PERMESSO A COSTRUIRE, IL COMMITTENTE, IL DIRETTORE E L'ASSUNTORE DEI LAVORI SONO RESPONSABILI DI OGNI OSSERVANZA COST' DELLE NORME GENERALI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NEL PRESENTE PERMESSO A COSTRUIRE;
- 13) - PER LE COSTRUZIONI ESEGUITE IN DIFFORMITA' DAL PERMESSO A COSTRUIRE TROVA APPLICAZIONE E LEGGE 28.02.1985, N.47;
- 14) - IL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE NON VINCOLA IL COMUNE IN ODINE AD EVENTUALI FUTURI LAVORI CHE IL COMUNE STESSO INTENDESSE ESEGUIRE PER MIGLIORARE I PROPRI SERVIZI (VIABILITA', ILLUMINAZIONE, FOGNATURE, IMPIANTI IDRICO, ECC.) IN CONSEGUENZA DEI QUALI IL TITOLARE DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE NON POTRA' PRETENDERE RIMBORSI O INDENNITA', SALVO QUANTO PREVISTO DA LEGGI E REGOLAMENTI;
- 15) - PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE COLLOCATA, ALL'ESTERNO DEL CANTIERE, BEN VISIBILE AL



PUBBLICO, UNA TABELLA CON LE SEGUENTI INDICAZIONI: DITTA CONCESSIONARIA - IMPRESA - PROGETTISTA - DIRETTORE DEI LAVORI - INSTALLATORE ED EVENTUALI PROGETTISTI DEGLI IMPIANTI - ESTREMI DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE. LA SUA MANCATA INSTALLAZIONE, A SEGUITO DI QUANTO PREVISTO DALL'ART.2.6.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMPORTERA' UNA SANZIONE AMMINISTRATIVA PARI A 1.03.2.91;

16) - NEL CASO DI SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA O DEL DIRETTORE DEI LAVORI, IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE DOVRA' DARNE IMMEDIATA NOTIZIA ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE SEGNALANDO I NUOVI NOMINATIVI IN TUTTE LE OPERE E' TASSATIVAMENTE OBBLIGATORIA LA CONTINUITA' DELLA DIREZIONE DEI LAVORI DA PARTE DI UN TECNICO ISCRITTO ALL'ALBO, NEI LIMITI DI SUA COMPETENZA;

17) - IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE VIENE RILASCIATO ED E' DA RITENERSI VALIDO SOTTO LA SPECIFICA CONDIZIONE CHE I DISEGNI, COSI' COME TUTTI GLI ALTRI ELABORATI DI PROGETTO, CORRISPONDANO A VERITA'. IN CASO CONTRARIO ESSA E' DA RITENERSI NULLA E DI NESSUN EFFETTO;

18) - E' FATTO OBBLIGO, INFINE, DI RISPETTARE LE PRESCRIZIONI DI CUI:

a) AL D.M. 16.05.1987, N.246, RECANTE "NORME DI SICUREZZA ANTINCENDI PER GLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE" PUBBLICATO SULLA G.U. N.148, DEL 27.06.1987, NONCHE' TUTTE LE NORME VIGENTI RELATIVE AL SERVIZIO ANTINCENDI;

b) AL D.M. 20.11.1987 (G.U. N.285 DEL 05.12.1987, S.O.) RECANTE: "NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DEGLI EDIFICI IN MURATURA E PER IL LORO CONSOLIDAMENTO";

c) ALLA LEGGE 09.01.1989, N.13 ED AL D.M. 14 GIUGNO 1989, N.236 (G.U. N.145 DEL 23.06.1989, S.O.) RECANTE "DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI";

d) ALLA LEGGE 05.03.1990, N.46 (G.U. N.59 DEL 12 MARZO 1990) RECANTE: "NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI" E DEL RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE EMANATO CON D.P.R. 06.12.1991, N.447;

e) AL D.M. 21.12.1990, N.443 (G.U. N.24 DEL 21.12.1990) RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE DISPOSIZIONI TECNICHE CONCERNENTI APPARECCHIATURE PER IL TRATTAMENTO DOMESTICO DI ACQUE POTABILI";

f) ALLA LEGGE 09.01.1991, N.10 (G.U. N.13 DEL 16.01.1991, S.O.) RECANTE: "NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ENERGETICO NAZIONALE IN MATERIA DI USO RAZIONALE DELL'ENERGIA, DI RISPARMIO ENERGETICO E DI SVILUPPO DELLE FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA";

g) AL D.P.C.M. 1 MARZO 1991 (G.U. N.57 DELL'08.03.1991) RECANTE: "LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE NEGLI AMBIENTI ABITATIVI E NELL'AMBIENTE ESTERNO";

h) ALLA LEGGE 5 FEBBRAIO 1992, N.104, ART.24 (ELIMINAZIONE O SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE);

i) AL D.P.R. 26.08.1993, N.142 RECANTE: "REGOLAMENTO RECANTE NORME PER LA PROGETTAZIONE, INSTALLAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI DEGLI EDIFICI AI FINI DEL CONTENIMENTO DEI CONSUMI DI ENERGIA, IN ATTUAZIONE DELL'ART.4, COMMA 4, DELLA LEGGE 09.01.1991, N.10";

l) ALL'ART.4 DEL D.L. 5 OTTOBRE 1993, N.398, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 04.12.1993, N.493, COME SOSTITUITO DALL'ART.4 DEL D.L. 27 SETTEMBRE 1994, N.551 (PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE);

m) AL D.M. 13 DICEMBRE 1993 (G.U. N.297 DEL 20.12.1993) RECANTE: "APPROVAZIONE DEI MODELLI TIPO PER LA COMPILAZIONE DELLA RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ART.28 DELLA LEGGE 09.01.1991, N.9, ATTESTANTE LA RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI".

DATO ATTO CHE AI FINI DEL RILASCIO DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE, LA DITTA INTERESSATA HA ASSOLTO GLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LEGGE 28.01.1977 N. 10; PRESO ATTO CHE LA DITTA RICHIEDENTE HA DICHIARATO DI ESSERE PROPRIETARIA O DI AVER TITOLO AL PERMESSO DI COSTRUIRE.

CONCEDE

SECONDO LA PERFETTA REGOLA D'ARTE PERCHE' L'OPERA RIESCA SOLIDA, IGIENICA, DECOROSA ED ATTA ALLA SUA DESTINAZIONE, TANTO PER I MATERIALI USATI QUANTO PER IL SISTEMA COSTRUTTIVO ADOTTATO, NONCHE' SOTTO L'OSSERVAZIONE DELLE PRESCRIZIONI E RISPETTO DELLE AVVERTENZE RIPORTATE.

#### CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- PRESENTAZIONE DELLA COMUNICAZIONE RELATIVA ALL'INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO

- PRESENTAZIONE: MODULISTICA DEBITAMENTE COMPILATA E CONTROFIRMATA SECONDO GLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.L.GS. 276/2003 E D.L.GS N.251 DEL 06/10/2004 "LEGGE BIAGI", NONCHE' PRIMA DELL'INIZIO LAVORI - DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALL'ART.82 LEGGE REGIONALE N.1 DEL 03/01/2005;

E' CONDIZIONE INOLTRE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE LA PRESENTAZIONE COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DA ESEGUIRE SU APPOSITO STAMPATO (ALLEGATO ALLA COMUNICAZIONE DELLA CONCESSIONE) LA QUALE DOVRA' PERVENIRE ALL'UFFICIO URBANISTICA CONTEMPORANEAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA ED ALMENO CINQUE GIORNI PRECEDENTI L'EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI OGGETTO DI PERMESSO DI COSTRUIRE .

IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE SARA' EFFICACE SOLAMENTE SE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SARA' INTEGRALMENTE OTTEMPERATO ALLE CONDIZIONI SOPRA ELENCAE .

I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO 12 MESI DALLA DATA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ED ULTIMATI ENTRO 36 MESI DALL'INIZIO DEI LAVORI

COPIA DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO SARA' TRASMESSA A CURA DELL'UFFICIO TECNICO, AL LOCALE COMANDO DI POLIZIA URBANA, AFFINCHE' VENGA ASSICURATA UNA COSTANTE VIGILANZA ANCHE IN TEMA DI CIRCOLAZIONE STRADALE E DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE, LI 2005

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL RESPONSABILE UFF. URBANISTICA

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI AVER RITIRATO OGGI L'ORIGINALE DELLA PRESENTE C.E. E DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVAZIONE DI TUTTE LE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI CUI IL RILASCIO E' STATO SUBORDINATO. IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Estratto dell'Autorizzazione unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005



Comunità Montana del Casentino

SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. [REDACTED] 2005

Ponte a Poppi [REDACTED] 2005

**IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE AFFARI GENERALI, AMMINISTRATIVI E FINANZIARI**

VISTA la convenzione in data 22.12.2000 con la quale i Comuni casentinesi hanno conferito alla Comunità Montana del Casentino l'organizzazione, il coordinamento, la direzione e la gestione operativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

[REDACTED]  
[REDACTED] diretta ad ottenere l'autorizzazione per l'esecuzione delle opere di sistemazione esterna - pavimentazione strada vicinale dell'Archiano nel Comune di Bibbiena - Località Palazzetto n. 9 - (NCT Foglio 64 Particella 48 e Strada Vicinale dell'Archiano), relativamente ai seguenti subprocedimenti:

1. Concessione edilizia
2. Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/04

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (permesso a costruire n. [REDACTED] 05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data [REDACTED] in relazione al subprocedimento 1);

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (Autorizzazione n. [REDACTED] 05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data [REDACTED] 05 via fax in relazione al subprocedimento 2);

DATO ATTO che con nota prot. 5692 del 02/08/2005 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo ha comunicato che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione di cui al sub procedimento 2);

VISTA la documentazione agli atti del presente Servizio;

VISTE le normative citate nei suddetti pareri;

VISTO il DPR 447/1998 come modificato dal DPR 440/2000;

VISTO il Regolamento di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino approvato con Deliberazione dell'Assemblea n. 58 del 14.12.2000;

## AUTORIZZA

[redacted] come sopra generalizzata, alla realizzazione delle opere di sistemazione esterna – pavimentazione strada vicinale dell'Archiano nel Comune di Bibbiena – Località Palazzetto n. 9 - (NCT Foglio 64 Particella 48 e Strada Vicinale dell'Archiano), relativamente ai seguenti subprocedimenti:

1. Permesso di costruire
2. Autorizzazione ai sensi dell'art. 159 del D. Lgs. 42/04

La presente autorizzazione è rilasciata sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

La presente autorizzazione è costituita da:

- presente testo di autorizzazione (02 pagine)
- Permesso di costruire n. [redacted]05 rilasciato dal Comune di Bibbiena con n. 06 elaborati progettuali, in relazione al subprocedimento 1);
- Autorizzazione n. [redacted]05 rilasciata dal Comune di Bibbiena in relazione al subprocedimento 2).

Formano parte integrante del titolo autorizzatorio i documenti allegati alle varie istanze di autorizzazione ed alle integrazioni prodotte dall'interessato e detenuti presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

La presente autorizzazione abilita in merito al sub-procedimento attivato, restando a carico dell'interessato l'attivazione degli ulteriori procedimenti necessari per l'avvio, variazione e modificazione dell'attività e degli impianti.

### PRESCRIZIONI E CONDIZIONI

Si intendono espressamente richiamate le prescrizioni e condizioni, generali e speciali, contenute nei provvedimenti richiamati nella presente autorizzazione (**permesso di costruire [redacted] del [redacted]/05 ed autorizzazione n. [redacted]05**), nonché le ulteriori prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni normative.

### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.*

*Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico – Settore Affari Generali Amministrativi e Finanziari - accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.*

*Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.*

IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE AFFARI GENERALI,  
AMMINISTRATIVI E FINANZIARI

## **Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2004**

### **“1. Premessa**

*La ditta [...] è proprietaria del fabbricato posto in località "Gli Orti" dove svolge la propria attività. Il progetto propone la realizzazione di opere di sistemazione esterna su tale area e la pavimentazione della Strada Vicinale dell'Archiano.*

### **2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.**

*L'area oggetto d'intervento è riportata nel Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243, 245 e Strada Vicinale dell'Archiano in parte.*

*Nello Zoning del vigente Piano Regolatore Generale l'area ricade prevalentemente in zona D1.*

### **3. Descrizione dell'intervento.**

*Le opere di sistemazione esterna proposte riguardano la pavimentazione in conglomerato cementizio, per una larghezza di circa 4,00 mt, della Strada Vicinale dell'Archiano nel tratto ricompreso tra l'incrocio con la Strada Regionale n. 71 e l'opificio del richiedente, la realizzazione della recinzione lungo il confine di proprietà e la pavimentazione di parte del resede circostante il fabbricato. La recinzione sarà realizzata con muretti in conglomerato cementizio armato e sovrastante rete metallica zincata 10x10, la pavimentazione del resede sarà realizzata in conglomerato cementizio.*

*Le opere qui sinteticamente descritte sono graficamente rappresentate negli elaborati di progetto.*

### **4. Verifica permeabilità**

- Superficie area d'intervento	5.805 mq
- Superficie impermeabile	3.857 mq
- Superficie permeabile	2.218 mq
- Superficie permeabile minima (5.805 x 25%) =	1.451 mq

*Superficie permeabile > Superficie permeabile minima*

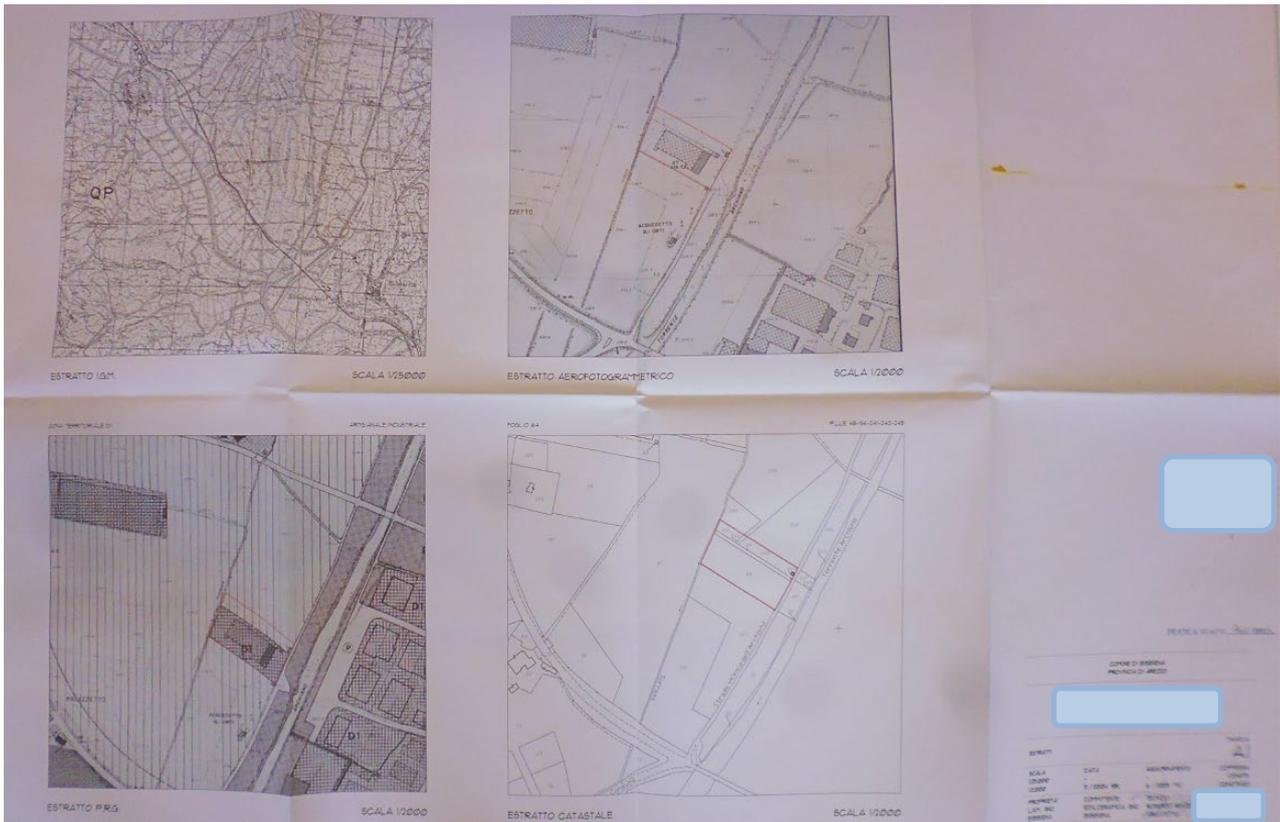
### **5. Progetto grafico - Elenco degli elaborati.**

- Relazione tecnica illustrativa
- Documentazione fotografica

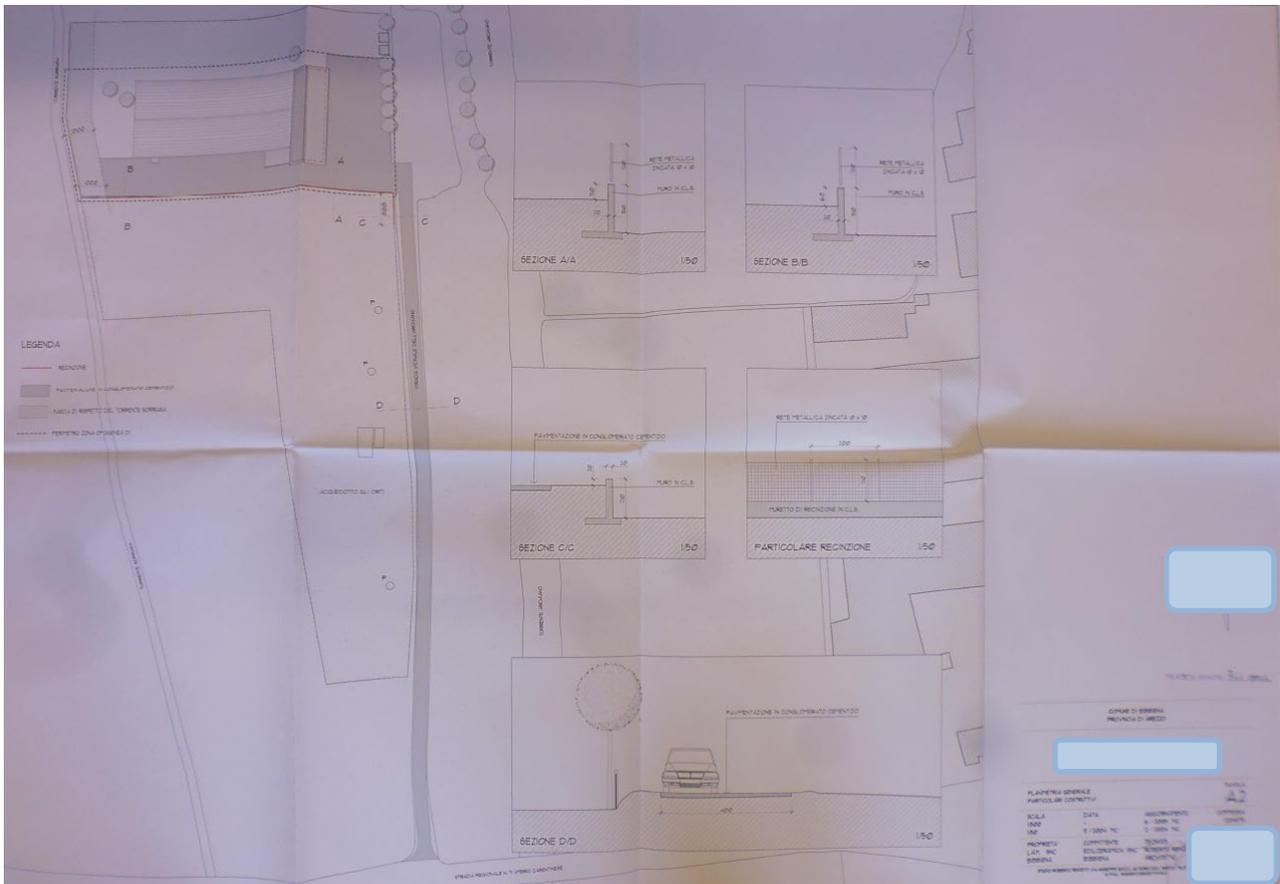
*Tavola A1 Estratti*

*Tavola A2 Planimetria generale Particolari costruttivi”.*

**Estratto dell'elaborato progettuale Planimetria Generale, Particolari costruttivi**



**Estratto dell'elaborato progettuale Planimetria Generale, Particolari costruttivi**



**6. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005, D.I.A. per la “manutenzione straordinaria per opere interne”, Pratica SUAP xxxxxx /2005; Pratica SUAP xxxxxx /2005;**

**Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2005,**

*“1. Premessa*

*La società [...] è proprietaria del fabbricato posto in Bibbiena, località "Gli Orti" dove svolge la propria attività la società [...].*

*2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.*

*L'immobile attualmente è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245.*

*Nello zoning del vigente Strumento Urbanistico Comunale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1, zona per attività produttive a prevalenza artigianale e industriale.*

*3. Descrizione dell'intervento*

*Le opere che si intendono realizzare riguardano esclusivamente alcune modifiche agli attuali divisori interni posti al piano terra, dove verrà realizzato tra l'altro un nuovo servizio igienico. l'intervento qui sinteticamente descritto risulta meglio evidenziato nella tavola grafica A4 allegata riportante lo stato sovrapposto del piano terra.*

*4 Elenco degli elaborati.*

*- Relazione tecnica illustrativa.*

*- Documentazione fotografica.*

*Tavola A1 Estratti*

*Tavola A2 Pianta piano terra - Stato attuale*

*Tavola A3 Pianta piano terra - Stato modificato*

*Tavola A4 Pianta piano terra - Sovrapposto “.*

Estratto della documentazione fotografica



FOTO 01



FOTO 02

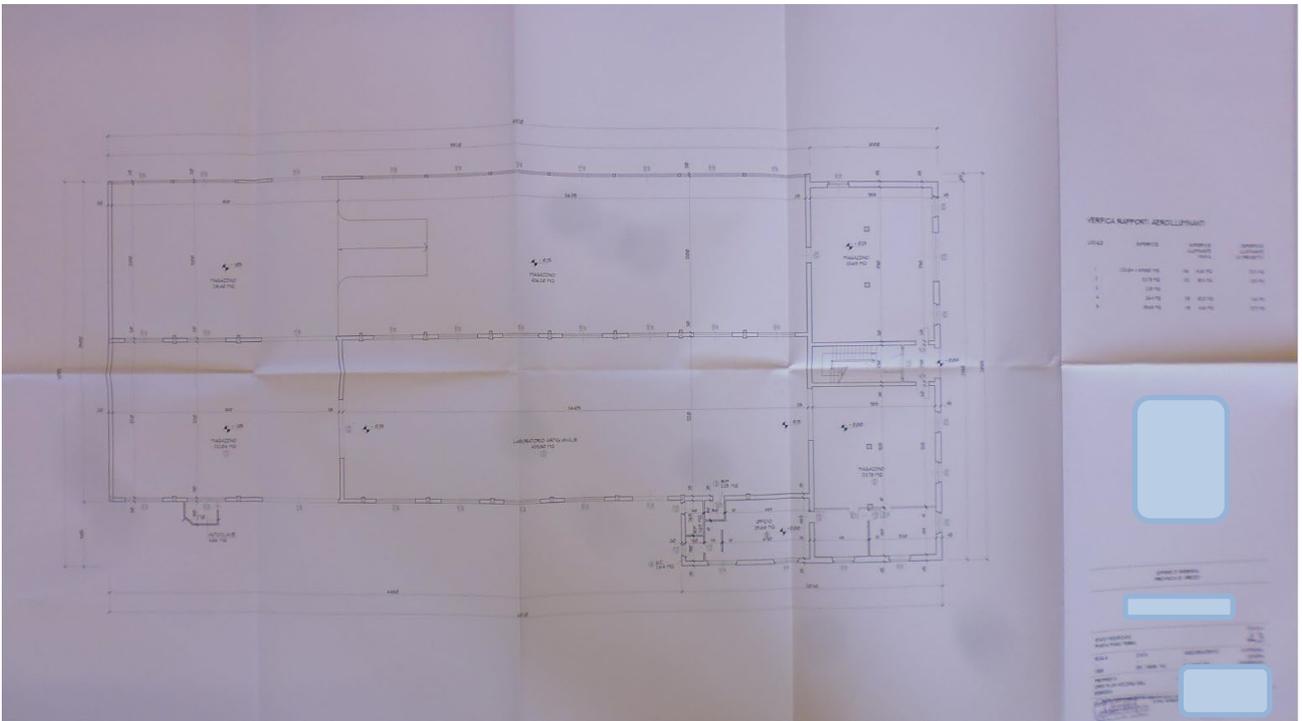


FOTO 03

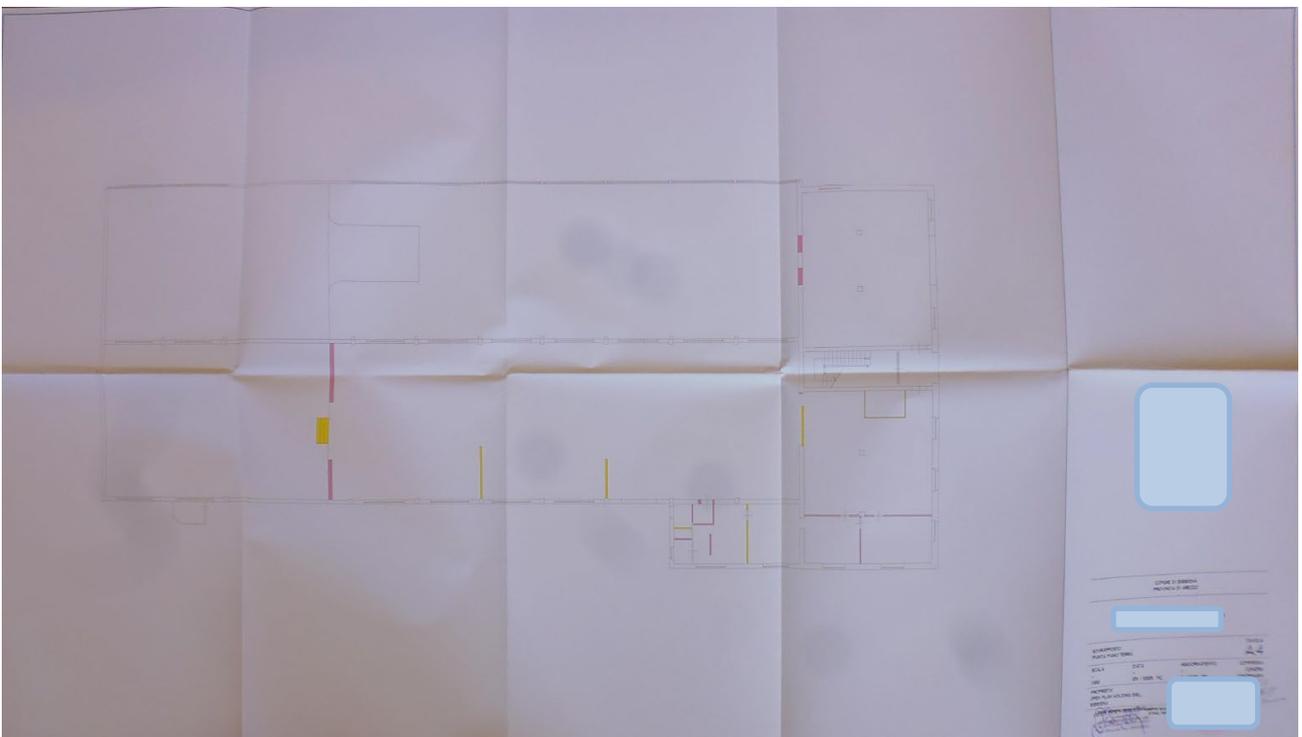


FOTO 04

Estratto dell'elaborato progettuale, Pianta Piano terra, stato modificato, Tavola A3, pratica SUAP xxxxxx /2005



Estratto dell'elaborato progettuale, Pianta Piano terra, stato sovrapposto, Tavola A4, pratica SUAP xxxxxx /2005



7. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A del xxxxxx.2005, per la "realizzazione di pergolato ombreggiato permeabile"; Pratica SUAP n. xxxxxx /2005  
• Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2005;

Estratto dell'Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2005

**COMUNE DI BIBBIENA**  
PROVINCIA DI AREZZO  
URBANISTICA  
- EDILIZIA PRIVATA -

AUTORIZZAZIONE N. [REDACTED] 2005

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

VISTA L'ISTANZA PRESENTATA DALLA DITTA [REDACTED] BIBBIENA, TENDENTE AD OTTENERE AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE PER REALIZZAZIONE PERGOLATO OMBREGGIANTE PERMEABILE DI IMMOBILE UBICATO IN Loc. ORTI;

VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 -lettera ...."C"..  
VISTI GLI ART. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 52 /79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. N. 24/93;  
CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 ; ART. 146 COMMA 2.

VISTO L'ART. 159 DEL DLGS N.42/2004

CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02.11.1979 N. 52 HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL ;

VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. 24/93 NELLA SEDUTA DEL [REDACTED] 2005;

PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:

**CONDIZIONI:**

**PRESENTAZIONE DI ADEGUATA COGNOGRAFIA DEL LOTTO RELATIVA ALLO STATO ATTUALE - MODIFICATO E SOVRAPPONTO.**

**PRESCRIZIONI:**

**LA PALAZZINA OGGETTO D'INTERVENTO DOVRA' ESSERE DEBITAMENTE INTONACATA E TINTEGGIATA CON TONALITA' TERROSE .**

**A U T O R I Z Z A**

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 146 COMMA 2 DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL' ART. 159 COMMA 1 E 3 DEL DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

[REDACTED]



**IL RESP.LE UFF. URB.**

[REDACTED]

## **Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2005,**

### *“1. Premessa*

*La società [...] è proprietaria del fabbricato posto in Bibbiena, località "Gli Orti" dove svolge la propria attività la società [...].*

### *2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.*

*L'immobile attualmente è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello zoning del vigente Strumento Urbanistico Comunale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1, zona per attività produttive a prevalenza artigianale e industriale.*

### *3. Descrizione dell'intervento*

*Le opere che si intendono realizzare riguardano principalmente la realizzazione lungo il prospetto nord del fabbricato di un pergolato ombreggiante permeabile con struttura portante realizzata per mezzo di profilati metallici e la conseguente sistemazione del terreno sottostante. A completamento dell'intervento si prevedono inoltre la demolizione del piccolo locale autoclave posto sul prospetto sud del fabbricato, alcune modifiche alle finestre ed ai portoni esistenti, la demolizione di una piccola falda di copertura precaria realizzata in materiale plastico ed infine la realizzazione sul prospetto est di un filtro brie - solair con lamelle in acciaio a sostegno dell'insegna pubblicitaria. L'intervento qui sinteticamente descritto risulta meglio evidenziato nelle tavole grafiche A6 e A7 allegate riportanti lo stato sovrapposto del piano terra e dei prospetti.*

### *4 Elenco degli elaborati.*

*- Relazione tecnica illustrativa.*

*- Documentazione fotografica.*

*Tavola A1 Estratti*

*Tavola A2 Pianta piano terra - Stato attuale*

*Tavola A3 Prospetti - Stato attuale*

*Tavola A4 Pianta piano terra - Stato modificato*

*Tavola A5 Prospetti - Stati modificato*

*Tavola A6 Pianta piano terra - Sovrapposto*

*Tavola A7 Prospetti - Sovrapposto”.*

## Estratto della documentazione fotografica



1 – VISTA GLOBALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE



2 – VISTA GLOBALE PROSPETTO SUD - EST

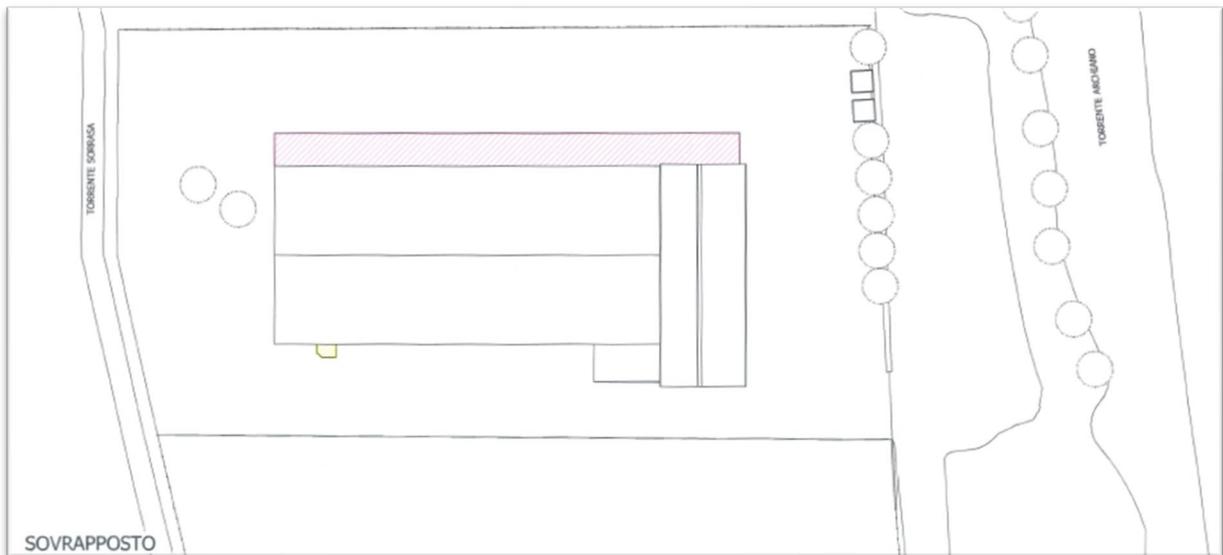
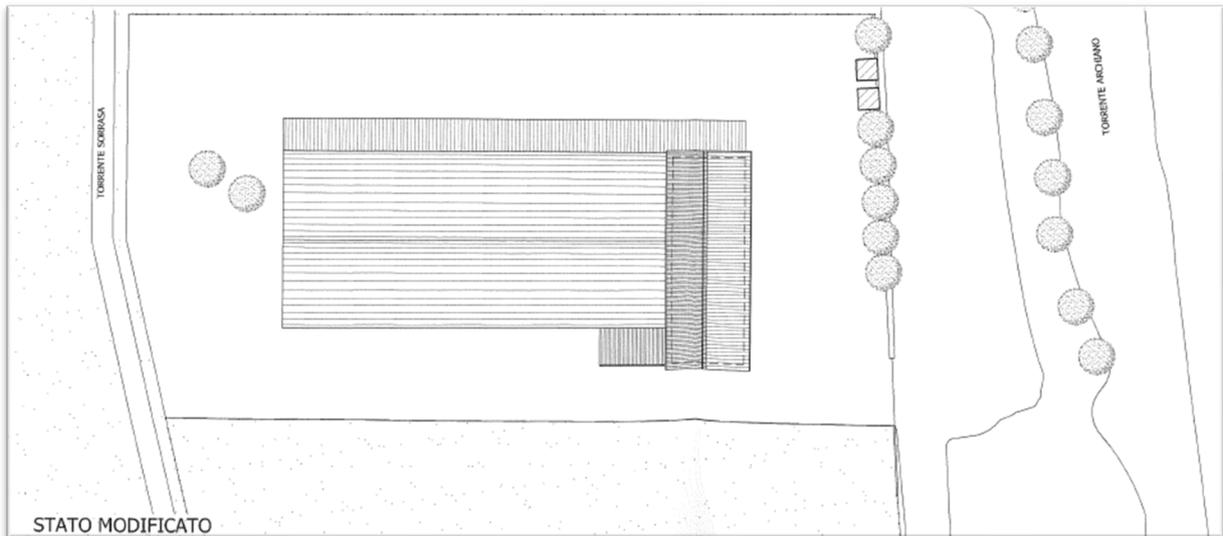
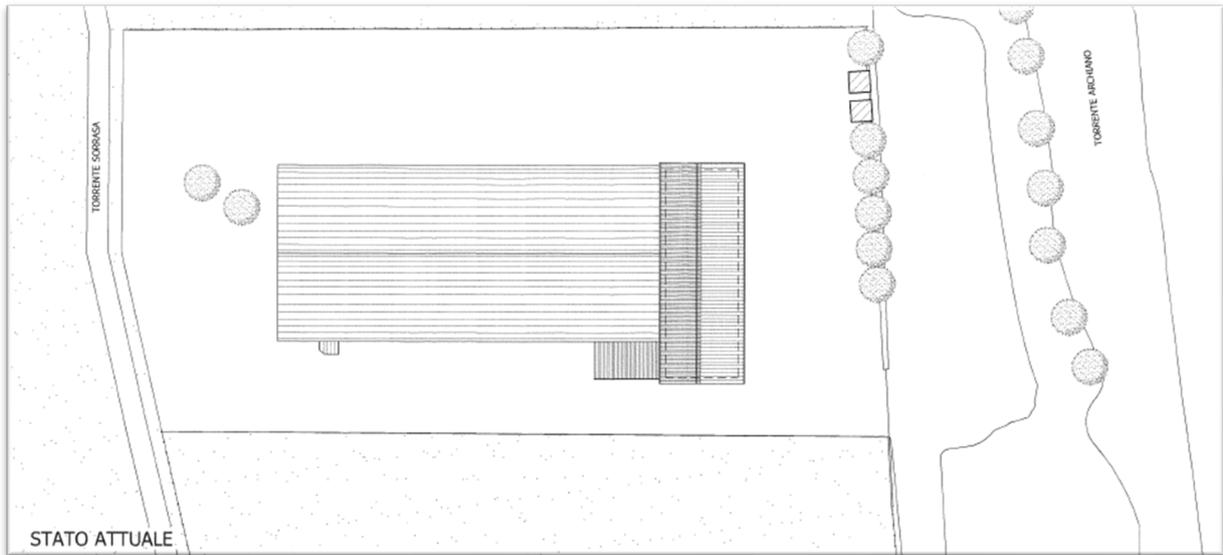


3 – PARTICOLARE PROSPETTO SUD



4 – VISTA GLOBALE PROSPETTO NORD

**Estratto dell'elaborato progettuale, Planimetria, stato attuale, modificato, sovrapposto**



8. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S del xxxxxx.2009, prot. n. xxxxxx, per la "attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità della denuncia inizio attività prot. SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005, pratica SUAP n. xxxxxx /2005"

• Autorizzazione Unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2006;

Estratto dell'Autorizzazione SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2006



Comunità Montana del Casentino

## SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

# AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. [REDACTED] 2006

Ponte a Poppi [REDACTED] 2006

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI, AMMINISTRATIVI E FINANZIARI

VISTA la convenzione in data 22.12.2000 con la quale i Comuni casentinesi hanno conferito alla Comunità Montana del Casentino l'organizzazione, il coordinamento, la direzione e la gestione operativa dello Sportello Unico per le Attività Produttive;

VISTA la domanda del [REDACTED] (2005) presentata dalla Sig.ra

[REDACTED]  
42/2004 per la realizzazione di un pergolato nell'immobile posto nel Comune di Bibbiena, loc. Gli Orti (NCEU Fg. 64 particelle 48-94-241-243-245);

VISTO il parere favorevole con prescrizioni (Autorizzazione n. [REDACTED] 05) rilasciato dal Comune di Bibbiena e pervenuto in data [REDACTED] 06 prot. [REDACTED];

DATO ATTO che con nota prot. n. [REDACTED] 06 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici, per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Etnoantropologico per la Provincia di Arezzo ha comunicato che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione sopraddetta;

VISTA la documentazione agli atti del presente Servizio;

VISTE le normative citate nei suddetti pareri e comunicazioni;

VISTO il DPR 447/1998 come modificato dal DPR 440/2000;

VISTO il Regolamento di funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Casentino approvato con Deliberazione dell'Assemblea n. [REDACTED] 2000;

## AUTORIZZA

loc. Gli Orti (NCEU Fg. 64 particelle 48-94-241-243-245) - come da Autorizzazione n. [redacted] del [redacted]/05 rilasciata dal Comune di Bibbiena.

La presente autorizzazione è rilasciata sulla base delle dichiarazioni, autocertificazioni ed attestazioni prodotte dall'interessato, salvi i poteri di verifica e di controllo delle competenti Amministrazioni e le ipotesi di decadenza dai benefici conseguiti ai sensi e per gli effetti di cui al DPR 445/2000.

La presente autorizzazione è costituita da:

- presente testo di autorizzazione (02 pagine)
- Autorizzazione n. [redacted]/05 rilasciata dal Comune di Bibbiena.

Formano parte integrante del titolo autorizzatorio i documenti allegati alle varie istanze di autorizzazione ed alle integrazioni prodotte dall'interessato e detenuti presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

La presente autorizzazione abilita in merito ai sub-procedimenti attivati, restando a carico dell'interessato l'attivazione degli ulteriori procedimenti necessari per l'avvio, variazione e modificazione dell'attività e degli impianti.

## PRESCRIZIONI E CONDIZIONI

Si intendono espressamente richiamate le prescrizioni e condizioni, generali e speciali, contenute e richiamate nell'Autorizzazione Paesaggistica n. [redacted]/05, nonché le ulteriori prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni normative.

## TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al Dlgs. 30 giugno 2003 n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali (pubblicato nella Gazz. Uff. 29 luglio 2003, n. 174, S.O). I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.*

*Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso lo Sportello Unico - Settore Affari Generali Amministrativi e Finanziari - accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.*

*Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.*

IL DIRIGENTE  
DEL SETTORE AFFARI GENERALI,  
AMMINISTRATIVI E FINANZIARI

## **Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2009,**

### *“1. Premessa*

*Sono stato incaricato dalla società [...] proprietaria del fabbricato posto in Comune di Bibbiena, località Palazzetto, 9, di redigere la presente istanza per l'Attestazione di Conformità in Sanatoria, ai sensi dell'articolo 140 della Legge Regionale del 3 gennaio 2005 n. 1 e dell'art. 167, comma 1 e 4 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 come modificato dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006 n. 157.*

*2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica. L'immobile è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena, nel foglio 64, particelle 48, 94, 241, 243 e 245. Nello Zoning del vigente Regolamento Urbanistico e nel Piano Regolatore Generale il complesso è inserito in zona territoriale omogenea D1.*

### *3. Descrizione delle opere.*

*Le opere realizzate in parziale difformità alla Denuncia Inizio Attività Pratica SUAP xxxxxx /2005, protocollo n. xxxxxx del xxxxxx 2005 e Pratica Edilizia n. xxxxxx /2005, protocollo n. xxxxxx del xxxxxx 2005, riguardano il pergolato ombreggiante permeabile realizzato lungo il prospetto nord del fabbricato.*

*In particolare sono state eseguite le seguenti difformità:*

- Non sono state realizzate due "campate" del pergolato ombreggiante permeabile lungo il prospetto nord.*
- Non è stato realizzato in corrispondenza del prospetto est il filtro brie-solair con lamelle in acciaio a sostegno dell'insegna pubblicitaria*
- Errore grafico prospetto sud;*

*Le opere qui sinteticamente descritte sono graficamente evidenziate nella tavola A6 Sovrapposto-Pianta piano terra e nella tavola A7 Sovrapposto-Prospetti*

### *4. Progetto grafico - Elenco degli elaborati.*

- R1 Relazione Tecnica illustrativa*
- R2 Documentazione Fotografica*
- A1 Estratti*
- A2 Stato Autorizzato - Pianta piano terra*
- A3 Stato Autorizzato - Prospetti*
- A4 Stato Realizzato - Pianta piano terra*
- A5 Stato Realizzato - Prospetti*
- A6 Stato Sovrapposto - Pianta piano terra*
- A7 Stato Sovrapposto - Prospetti.”.*

**Estratto della documentazione fotografica Elaborato R2**



VISTA 1



VISTA 2

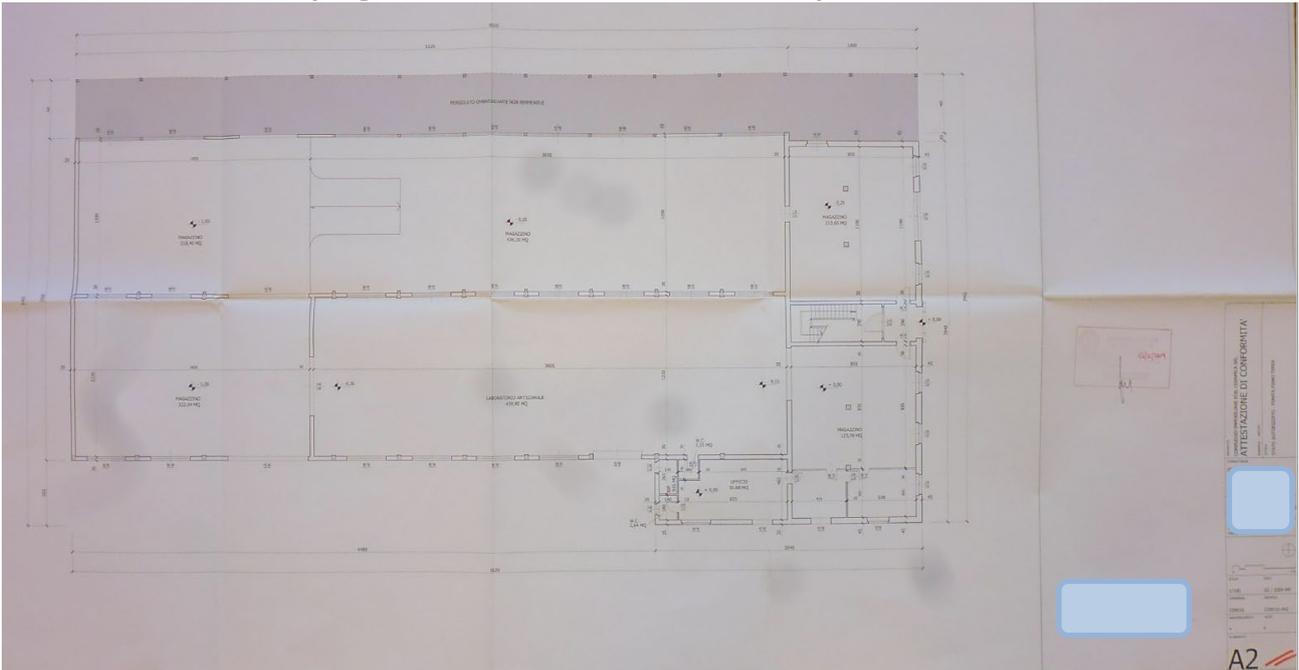


VISTA 3

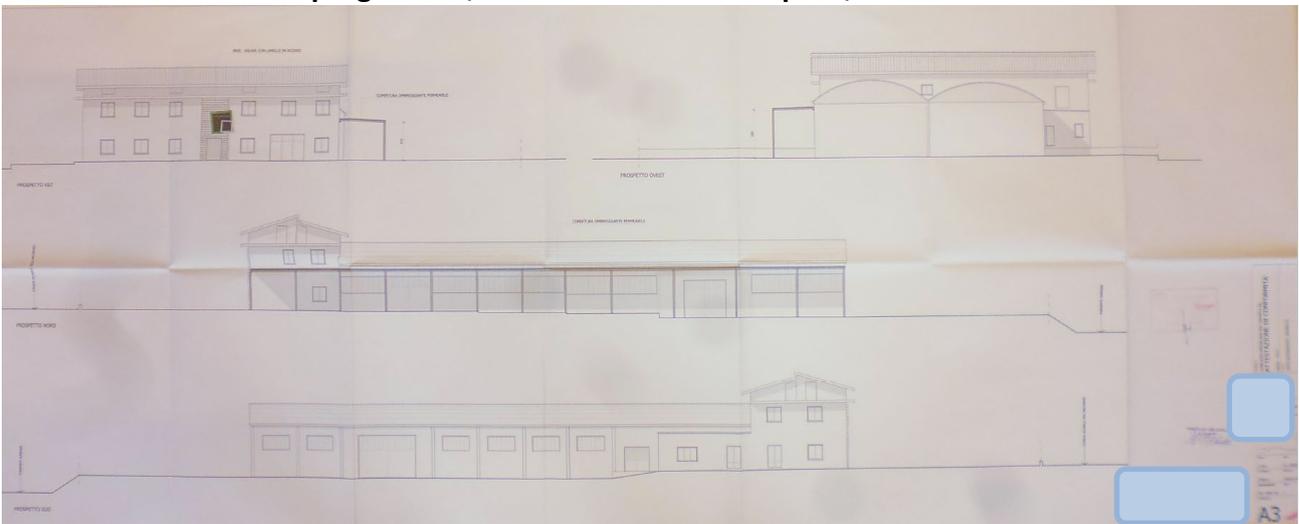


VISTA 4

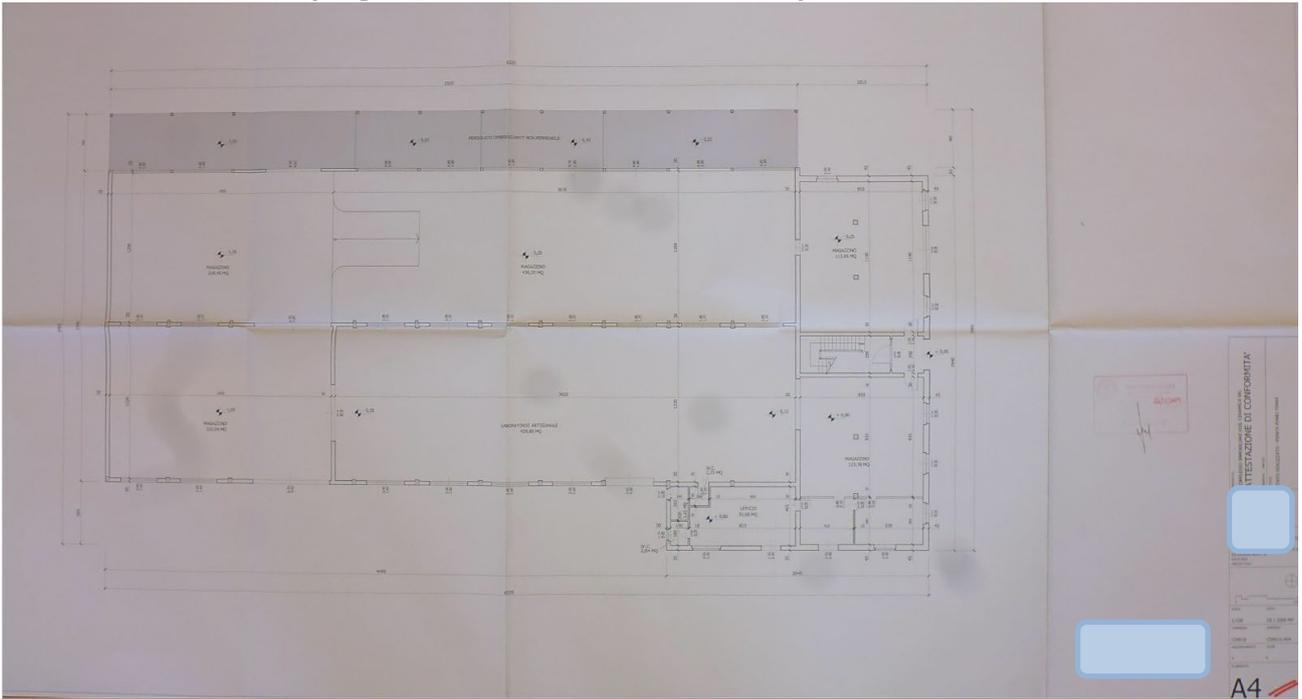
**Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Autorizzato Pianta piano terra, Tavola A2**



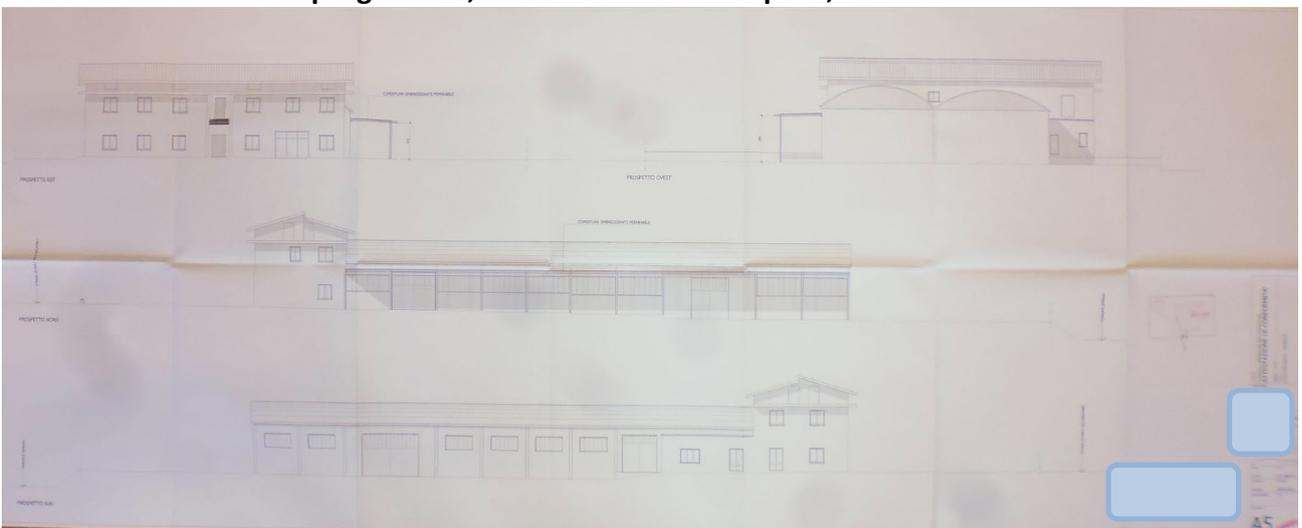
**Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Autorizzato Prospetti, Tavola A3**



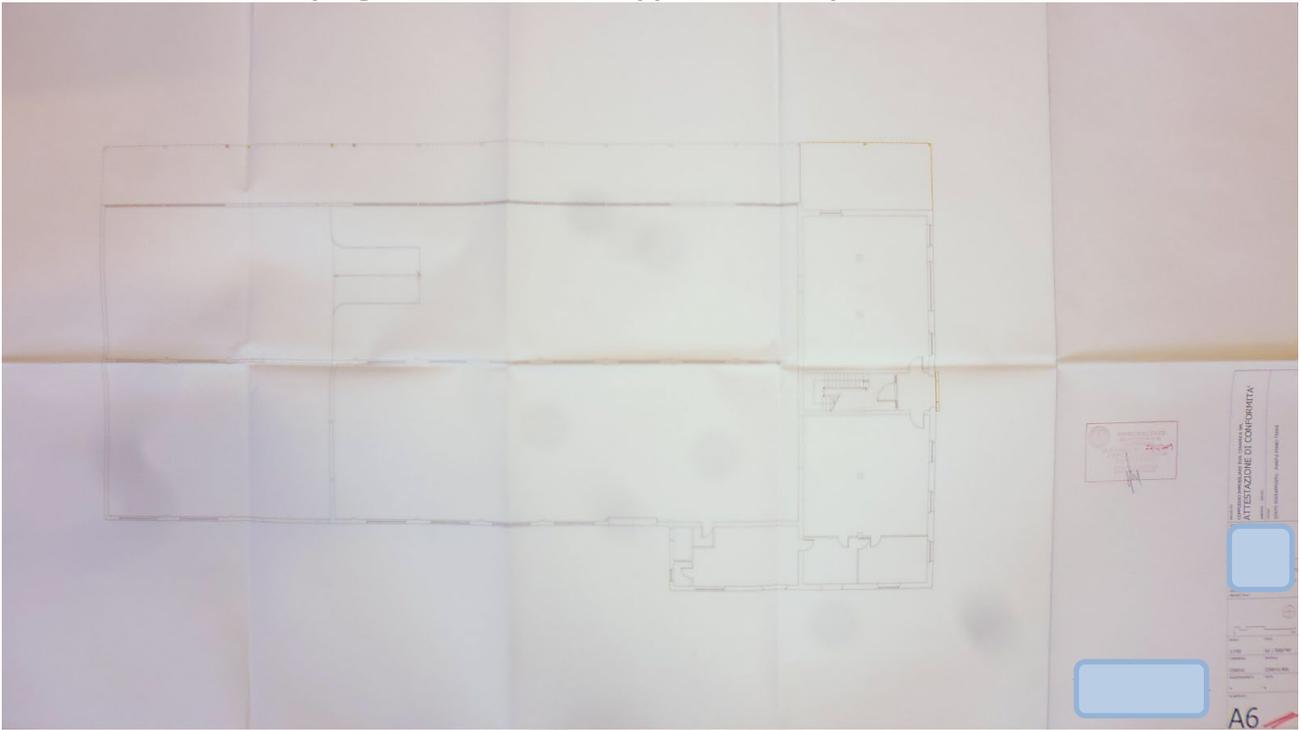
**Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato Pianta piano terra, Tavola A4**



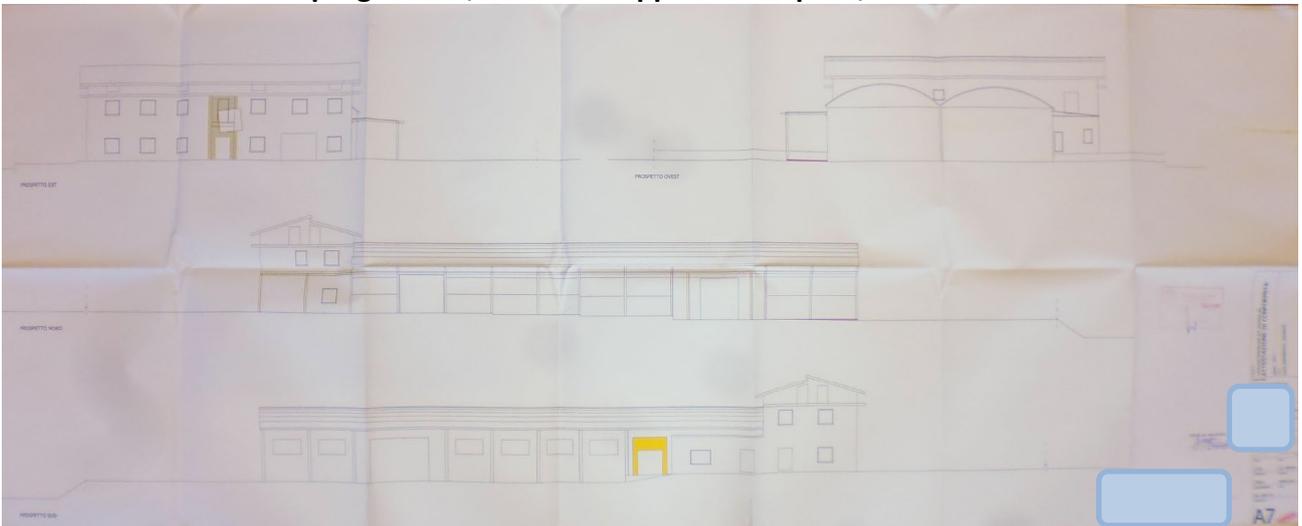
**Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato Prospetti, Tavola A5**



**Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Sovrapposto Pianta piano terra, Tavola A6**



**Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Sovrapposto Prospetti, Tavola A7**



9. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A/2009 del xxxxxx.2009, per la "sistemazione della strada Vicinale dell'Archiano";

- Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2009, pratica SUAP n. xxxxxx /2005;

Estratto dell'Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2009, pratica SUAP n. xxxxxx /2005

**COMUNE DI BIBBIENA**  
**PROVINCIA DI AREZZO**  
**URBANISTICA**  
**- EDILIZIA PRIVATA -**

AUTORIZZAZIONE [REDACTED] /2009

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

[REDACTED], TENDENTE AD OTTENERE **AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE AI SENSI DELLA L.R. 1/2005** DI IMMOBILE UBICATO IN Loc. **ORTI** (PRATICA EDILIZIA N.176/a/2009 );  
VISTO L'ART. 142 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22/01/2004 N. 42 LETTERA "C"  
VISTO GLI ARTT. 2 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA 52/79, COME MODIFICATA DALLA L.R.T. 24/93  
VISTI GLI ARTICOLI DELLA SEZIONE III CAPO IV LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 1/2005  
CONSIDERATO CHE IL CASO IN ESAME RIENTRA NELLE FATTISPECIE PREVISTE DAL DECRETO LEGISLATIVO N. 22/01/2004 N. 42; ART. N. 146 COMMA N. 2  
VISTO L'ARTICOLO N. 159 DEL DLGS N. 42/2004;  
CONSIDERATO CHE LA LEGGE REGIONALE TOSCANA 02/11/1979 N.52 E SUE SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, HA SUBDELEGATO AI COMUNI LE FUNZIONI AMMINISTRATIVE RIGUARDANTI LA PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI  
VISTO IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL  
VISTO IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO PREVISTA DALL'ART. DELLA L.R.T. N. [REDACTED] 2009;  
PRESO ATTO DEI PARERI DI CUI SOPRA CON LE SEGUENTI CONDIZIONI E PRESCRIZIONI:  
CONDIZIONI:////  
PRESCRIZIONI:////

**AUTORIZZA**

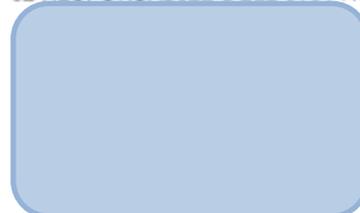
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 E 146 COMMA 2° DEL DLGS N.42/2004 PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE NELL'ISTANZA SOPRA MENZIONATA E RELATIVE ALLA AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'OGGETTO E BEN EVIDENZIATE NEI SEGUENTI ELABORATI:

- documentazione fotografica;
- tavole di progetto;
- relazione tecnica.
- relazione ai sensi dell'art. 159 comma 2 D.Lgs 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE VIENE TRASMESSA AL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI TRAMITE LA LOCALE SOPRINTENDENZA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 159 COMMA 1° E 3° DLGS 42/2004

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE VERRA' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO DI QUESTO COMUNE AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L.R. 24/93.

IL RESPONSABILE DELL'U.O. N.5



## **Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2009,**

### **“1. Premessa**

*La società [...] con sede in Bibbiena, Località Palazzetto, 9 è proprietaria del fabbricato denominato “Complesso Immobiliare [...]”. La presente istanza ha per oggetto la manutenzione straordinaria della viabilità della Strada vicinale dell'Archiano.*

### **2. Identificazione catastale e localizzazione urbanistica.**

*L'area interessata dall'intervento è rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena nel foglio 8, denominata "Strada Vicinale dell'Archiano".*

### **3. Descrizione dell'intervento e dei materiali da impiegare.**

*Si propone di pavimentare, senza alterare lo stato dei luoghi, il tratto di viabilità evidenziato nella tavola A2, compreso tra la Strada Regionale n. 71 e l'immobile riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena nel foglio 88, particella 48, per una larghezza di mt. 4,00 con manto stradale permeabile "ecologico triplo strato" posto in opera secondo le seguenti fasi:*

*a) fondazione e risagomatura del manto stradale eseguita con misto calcare 0,30 e nella successiva pavimentazione tramite impregnazione in misto granulometrico frantumato;*

*b) pavimentazione ecologica mediante trattamento ad impregnazione del sub strato in misto granulometrico frantumato meccanicamente. Sono compresi: la stesa di una prima mano di emulsione al 50-55% di bitume di base per l'impregnazione, in ragione di kg/mq 2,4-2,6, previa abbondante bagnatura della superficie da trattare; la successiva stesa di pietrisco di pezzatura mm 12-18 in ragione di dcm/mq 10 e rullatura; lo spargimento di una seconda mano di emulsione al 68/70% di bitume modificato con elastomeri SBS-R (stirene-butadiene-stirene) a struttura radiale in ragione di kg/mq 1,4-1,5; lo spargimento di graniglia di pezzatura mm 8-12 in ragione di dcm/mq 10 e rullatura; lo spargimento di una terza mano di emulsione al 68/70% di bitume modificato con elastomeri SBS-R (stirenebutadiene-stirene) a struttura radiale in ragione di kg 1,6/1,7; lo spargimento di graniglia di pezzatura mm 4-8 in ragione di dcm/mq 7 e rullatura.*

*L'intervento non modifica la morfologia attuale del terreno ed il sistema delle canalizzazioni agrarie.*

### **4. Elenco degli elaborati.**

*Fascicolo R1*

*Fascicolo R2*

*Tavola A1*

*Tavola A2*

*Relazione tecnica illustrativa*

*Documentazione fotografica*

*Estratti*

*Planimetria Generale - Sezione A/A.”*

**Estratto della documentazione fotografica Elaborato R2 del xxxxxx /2009**



FOTO 1



FOTO 2

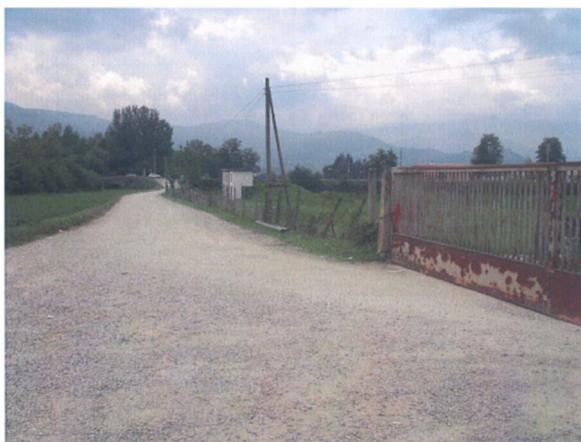
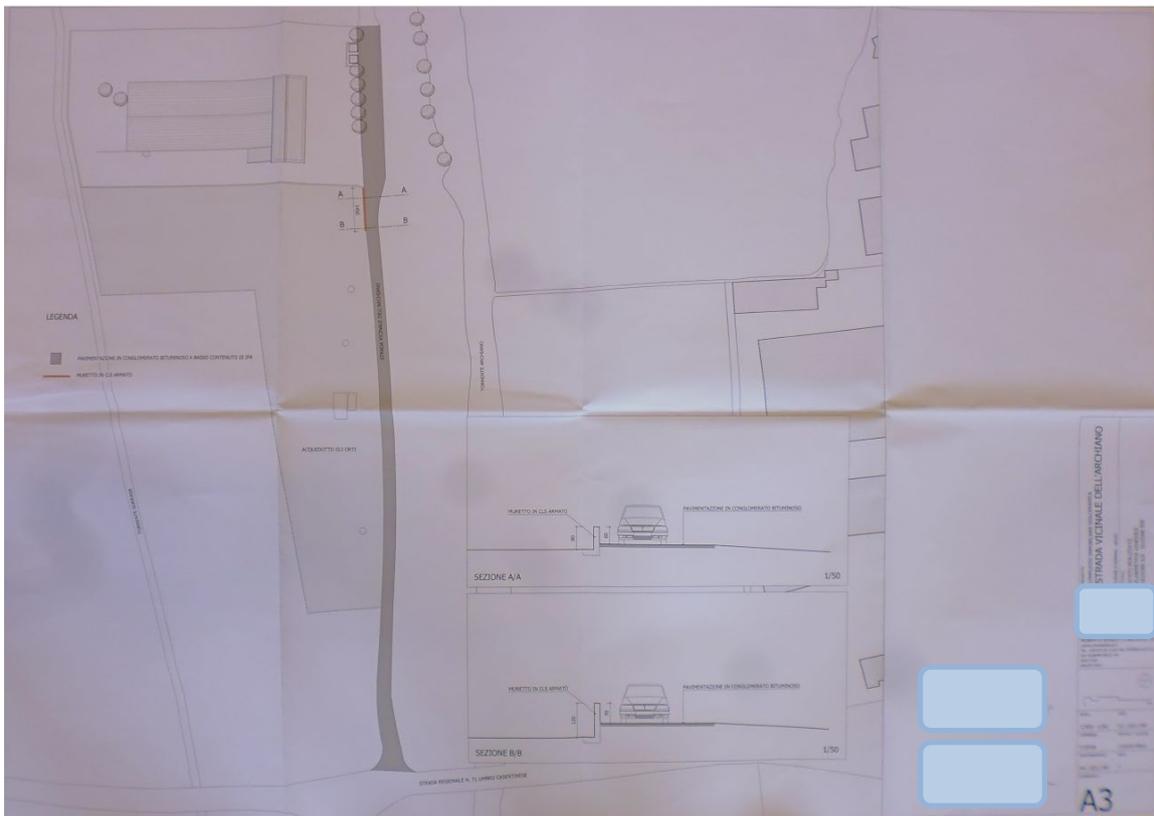


FOTO 3

**Estratto dell'elaborato progettuale, Planimetria generale, Sezione A/A, Tavola A2**



**Estratto dell'elaborato progettuale Stato realizzato, Planimetria generale, Sezione A/A, Sezione B/B Tavola A3**



10. Pratica Edilizia n. xxxxxx /2009 del xxxxxx.2010, D.I.A. per la "asfaltatura della strada adiacente Campo Pozzi-Orti Palazzetti";
- pratica idraulica n. xxxxxx -207-AI;
  - determinazione dirigenziale della Provincia di Arezzo n. xxxxxx /DS del xxxxxx.2010

#### **Estratto della Relazione tecnica del progettista del xxxxxx.2011**

##### *"1. Premessa*

*La società [...] è proprietaria del fabbricato denominato "Complesso Immobiliare [...]".  
La presente istanza per l'Attestazione di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 140 della Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1, interessa la sistemazione della Strada Vicinale dell'Archiano.*

##### *2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE ED URBANISTICA.*

*L'area interessata dall'intervento è rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena nel foglio 8, denominata "Strada Vicinale dell'Archiano".*

##### *3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO.*

*La presente istanza, per l'Attestazione di Conformità in Sanatoria, riguarda opere eseguite in difformità alla Denuncia di Inizio Attività protocollo n. xxxxxx del xxxxxx 2010, Pratica Edilizia n. xxxxxx /2009 e all'Autorizzazione*

*Paesaggistica n. xxxxxx del xxxxxx 2009 e precisamente:*

- *realizzazione di un muretto in conglomerato cementizio armato lungo il confine del campo pozzi degli orti di circa L=14,50 mt;*
  - *diversa pavimentazione, nel tratto di viabilità interessato dai lavori del manto stradale in conglomerato bituminoso anziché in conglomerato permeabile "ecologico triplo strato"*
- Si fa presente che il previsto "manto permeabile ecologico triplo strato" non è compatibile con il "campo pozzi" dell'acquedotto comunale.*

*Le difformità sopra descritte sono graficamente rappresentate ed evidenziate nella Tavola A4 Sovrapposto - Planimetria Generale - Sezione A/A-Sezione B/B.*

##### *4. ELENCO ELABORATI.*

- Fascicolo R1*
- Fascicolo R2*
- Fascicolo R3*
- Relazione tecnica illustrativa*
- Documentazione fotografica*
- Relazione paesaggistica*
- Tavola A1 Estratti*
- Tavola A2 Stato Autorizzato*
- Planimetria Generale - Sezione A/A*
- Tavola A3 Stato Realizzato*
- Planimetria Generale - Sezione A/A - Sezione B/B*
- Tavola A4 Sovrapposto*
- Planimetria Generale - Sezione A/A - Sezione B/B."*

Estratto della documentazione fotografica Elaborato R2 del xxxxxx /2010



11. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S/2009 del xxxxxx.2011, attestazione di conformità per “opere in difformità alla DIA prot. xxxxxx del xxxxxx.2010”;
- attestato di compatibilità paesaggistica n. xxxxxx del xxxxxx.2011;
  - determina del Comune di Bibbiena, edilizia privata del xxxxxx.2011, prot. gen. n. xxxxxx del xxxxxx.2011;

Estratto dell'attestato di compatibilità paesaggistica n. xxxxxx del xxxxxx.2011

 <b>COMUNE DI BIBBIENA</b> (Provincia di Arezzo) Unità Organizzativa n.5 <b>Urbanistica – Commercio</b>
<b>ATTESTATO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA</b> n. [redacted]/2011

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

**VISTI**

- l'art.167 comma 4 e l'art.181 comma 1 quater D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. in materia di opere per le quali è accertabile la compatibilità paesaggistica;
- il Titolo VI Capo IV della L.R. n.1/2005 e ss.mm.ii in materia di beni soggetti a tutela paesaggistica;
- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato con DCR n.72/2007 e l'implementazione del P.I.T. con valore di piano paesaggistico adottata con DCR n.32 del 16/06/009;
- [redacted]
- che l'area oggetto d'intervento ricade nel perimetro delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 lett. c). L'area infatti rientra nella fascia di 150 m. di tutela dalla sponda del Torrente Archiano, corso d'acqua iscritto negli elenchi previsti dal testo unico approvato con RD 1775/1933 e non compreso nei tratti dei corsi d'acqua esclusi previsti con deliberazione del Consiglio Regionale n.95 del 11/03/1986
- il parere favorevole della commissione comunale per il paesaggio espresso nella seduta del [redacted]/2011;
- il parere positivo della Soprintendenza prot. n. [redacted]/2011 acquisito al protocollo del comune con prot. n. [redacted]/2011;

**CONSIDERATO**

- che i lavori realizzati in difformità alla autorizzazione paesaggistica n. [redacted]/2009 rientrano tra quelli di cui alla lett. a) e b) comma 4 art.167 D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii. e risultano compatibili con il vincolo imposto nell'area d'intervento;
- che per l'accertamento della compatibilità paesaggistica dei lavori realizzati dalla società [redacted] [redacted] è dovuta una sanzione e pertanto con determinazione del responsabile del servizio [redacted] [redacted] si è determinato l'importo della sanzione in €.834,00, ai sensi dell'art.167 D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii e conformemente al Regolamento Edilizio.

**VISTO** il versamento di €.834,00 effettuato sul conto corrente intestato al Comune di Bibbiena [redacted]/2011 con bollettino postale (VCYL 0045).

**RILASCIA**

l'attestato di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 comma 4 del D.Lgs n.42/2004 e ss.mm.ii. per [redacted] srl in difformità alla autorizzazione paesaggistica n. [redacted] del [redacted]/2009 sulla viabilità vicinale dell'Archiano in zona Palazetto a Bibbiena.

**DISPONE**

che copia del presente provvedimento venga trasmessa alla Soprintendenza competente, alla Regione Toscana e sia pubblicata all'Albo Pretorio e conservata nella raccolta degli atti ufficiali del Comune di Bibbiena.

Ai sensi dell'art.3 c.4 della L. n.241/1990 si informa la S.V. che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica rispettivamente nel termine di 60 o 120 gg. dalla notifica.

Il responsabile del procedimento

[redacted]

Estratto della determina del Comune di Bibbiena, edilizia privata del xxxxxx.2011, prot. gen. n. xxxxxx del xxxxxx.2011



COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO  
URBANISTICA

- EDILIZIA PRIVATA -

ORIGINALE  
NOTIFICATA

BG/bg

Det.na Reg.Int. n. [redacted] del [redacted]  
" Gen. n. [redacted] del [redacted] 2011

Oggetto: ~~Oggetto:~~ Determinazione della sanzione e oneri previsti dall'art.140, punti 6 e 7 della L.R n.1/05 per opere realizzate in difformità alla D.I.A. Prot. [redacted] /2010- sistemazione strada vicinale dell'Archiano poste in Bibbiena Loc.Palazzetto -proprietà [redacted]

IL RESPONSABILE DELL'U.O.N.5

[redacted] relative alla sistemazione tratto di strada vicinale dell'Archiano (foglio 88 part.51-52) accesso al fabbricato (commerciale-artigianale) posto in Bibbiena loc.Palazzetto, fabbricato di loro proprietà individuato al catasto in foglio 88 Part.48;

Rilevato che le opere di cui trattasi ricentrano tra quelle previste dall'art. 140 punto 6, L.R 1/2005 nei quali è disposto che il rilascio dell'attestato di conformità in sanatoria è subordinato al pagamento a titolo di sanzione di una somma determinata dal Comune stesso da € 516,00 a € 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

Visti gli allegati all'istanza edilizia PRATICA EDILIZIA N. [redacted] 2010, dai quali è possibile constatare le modeste opere realizzate in assenza di atto amministrativo consistenti:

-A)-Realizzazione di un muretto in conglomerato cementizio armato lungo il confine del campo pozzi degli orti di circa L=14,50 mt;

-B)-Diversa pavimentazione, nel tratto di viabilità interessato dai lavori del manto stradale in conglomerato bituminoso anziché in conglomerato permeabile "ecologico triplo strato";

Visto il parere della Soprintendenza di Arezzo in data [redacted] 2011 Prot.n.MBAC-SBAPSAE-AR SETTORE BAP [redacted] 2011 CL [redacted] 14 pervenuto al Prot.n. [redacted] 2011, nonché ATTESTATO DI CONFORMITA' PAESAGGISTICA N. [redacted] 2011 RILASCIATO DAL COMUNE DI BIBBIENA IN DATA [redacted] /2011.

-Visto l'art. 140 punti 6 e 7 della L.R. n.1 del 03/01/2005;

Vista la consistenza delle difformità rispetto alle concessioni edilizie rilasciate, difformità individuate ai punti precedenti e riportate negli elaborati progettuali allegati all'istanza a firma dell'arch. [redacted];

Considerato che sanare difformità simili, l'ufficio proposto ha già più volte applicato la sanzione di € 5.16,00;

Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 107 del D.L.G.S n. 267 del 18/08/2000;

DETERMINA

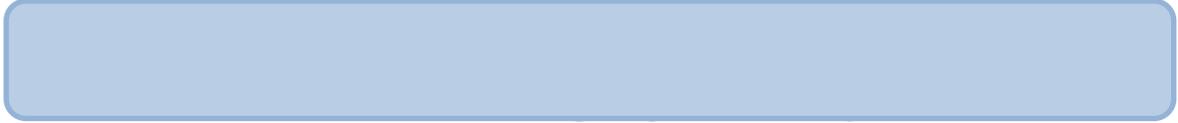
dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Pag. 213

1)-L'importo dell'oblazione ai sensi e per gli effetti dell'art.140 punto n.6 della L.R. 1 del



2)-Di stabilire il termine di pagamento entro 30 giorni dalla data di ricevimento del presente



3)-Di rilasciare l'attestazione di conformità in sanatoria, previa acquisizione degli estremi del versamenti degli importi di cui al punto n.1, più le seguente documentazione integrativa:

- Copia dell'avvenuto accatastamento delle opere in oggetto coinvolgendo i soggetti aventi titolo;  
DISPONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/90, si informa la S.V che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica rispettivamente nel termine do 60 e 120 GG. Dalla notifica.E' ammessa la presentazione di istanza al Difensore Civico Comunale.

Tale istanza non sospende i termini per il ricorso giurisdizionale o amministrativo.

Si da atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'albo pretorio.

Bibbiena, li [redacted] 2011

Il Responsabile dell'U.O.N:5





# COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

U.O. N.5 "TECNICO-URBANISTICA"

Oggetto: Rilascio attestato di conformità previsto dall'art.140, punto 6 e 7 della L.R 03/01/2005 n. 1 per opere realizzate in difformità alla D.I.A. Prot. [redacted]/2010 sistemazione strada vicinale dell'Archiano loc.Palazzetto proprietà Sig.ra [redacted] proprietario edificio Fog.88 part.51-52 (Prat.Ed. n. [redacted]/2009).

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E U.O. N.5

Vista l'istanza presentata in data [redacted]/2011, pervenuta al PROT.n. [redacted]/2011 del Comune di Bibbiena assunta alla pratica n. [redacted]/2009 intestata al Sig. [redacted] proprietario edificio Fog.88 part.51-52 (Prat.Ed. n. [redacted]/2009) tendente a richiedere l'attestato di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità alla D.I.A. Prot.n. [redacted]/2010 proprietà posta in Bibbiena Loc.Palazzotto n.9;

Rilevato che le opere di cui trattasi rientrano tra quelle previste dall'art.140 punto 6-7, L.R 1/2005;

Vista la determina n. [redacted]/2011 con le quali è stato determinato l'importo della sanzione;

- Vista la ricevuta del versamento dell'oblazione di € 516,00 tramite versamento sul c.c.p. n. [redacted] intestato all'Amministrazione Comunale di Bibbiena n. [redacted]/2012 presso l'ufficio postale n. [redacted];
  - Visti gli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione;
- Ritenuta la propria competenza in materia, ai sensi dell'art. 107 del D.L.G.S n. 267 del 18/08/2000;

## RILASCIATA

[redacted]

dell'attività presente nel fabbricato di sua proprietà posto in Loc.Palazzetto; individuate negli elaborati progettuali allegati alla presente attestazione di cui una copia viene rilasciata al richiedente, consistenti:

- **opere abusivamente realizzate in difformità alla D.I.A. Prot n. [redacted]/2010 relative alla sistemazione del tratto di strada vicinale dell'Archiano, muretto di contenimento in conglomerato cementizio armato lungo il confine del campo pozzi degli orti di circa L0 14,50 mt, diversa pavimentazione nel tratto di viabilità interessata a servizio di fabbricato artigianale-commerciale posto in Bibbiena loc.Palazzetto.**

## DISPONE

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L.241/90, si informa la S.V che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R Toscana o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente Della Repubblica rispettivamente nel termine do 60 e 120 GG. Dalla notifica.E' ammessa la presentazione di istanza al Difensore Civico Comunale.

Tale istanza non sospende i termini per il ricorso giurisdizionale o amministrativo.

Si da atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune previa pubblicazione all'albo pretorio.

Bibbiena, li

Il Responsabile del Procedimento

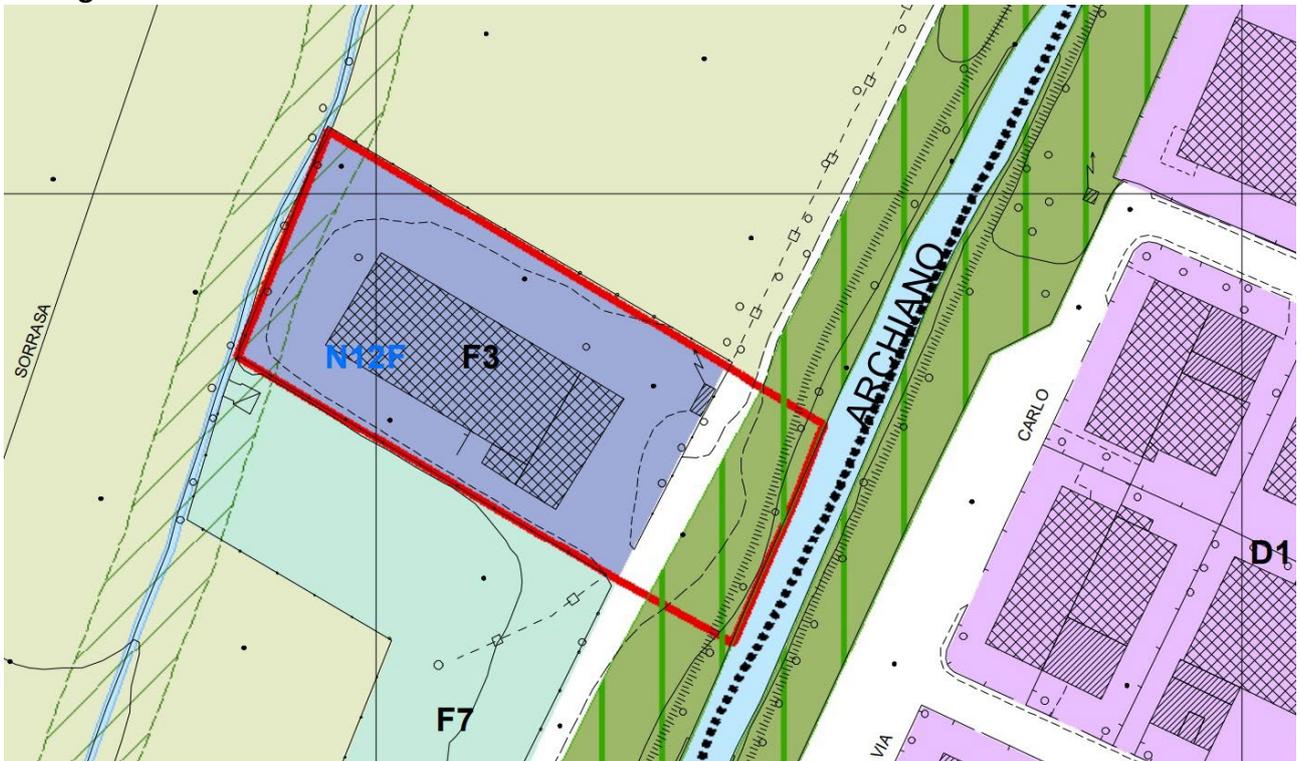
[redacted]

Riepilogo Normativa Edilizia vigente sull'area

Estratto del Regolamento Urbanistico vigente "TAV 2 Bibbiena Centro Var 01-2021"



Dettaglio



(Allegato n.2 - Documentazione Edilizia)

## Estratto Legenda

 <p>COMUNE DI BIBBIENA PROVINCIA DI AREZZO</p> <p>Sindaco</p>	<h3>LEGENDA</h3>
 <p>REGOLAMENTO URBANISTICO</p> <p>Approvazione del progetto "Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno e del Sentiero della Bonifica, tratto fiume Arno Casentino, Il stralcio, III lotto", costituente Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Sistema integrato dei percorsi ciclabili dell'Arno</li> <li> Corridoio infrastrutturale SRT 71 nuovo tracciato</li> <li> Zona A</li> <li> ERS- Edificato Rurale Storico</li> <li> Zona B1</li> <li> Zona B2.1</li> <li> Zona B2.2</li> <li> Zona B2.3</li> <li> Zona B3</li> <li> Zona B4</li> <li> Zona B5</li> <li> Zona C</li> <li> Peep</li> <li> Zona D1 (produttivo di completamento)</li> <li> Zona D2 (produttivo di espansione)</li> <li> Zona D3 (terziario di completamento)</li> <li> Zona D4 (terziario di espansione)</li> <li> Zona D5 (Aree per depositi di materiale all'aperto)</li> <li> F1 (Verde attrezzato pubblico o di uso pubblico)</li> <li> F2 (Attrezzature sportive pubbliche o di uso pubbl.)</li> <li> F3 (Altre attrezzature pubbliche o di uso pubbl.)</li> <li> F4 (Sedi dell'istruzione)</li> <li> F5 (Servizi sanitari)</li> <li> F6 (Luoghi di culto)</li> <li> F7 (Attrezzature tecnologiche ed impianti)</li> <li> F8 (Attrezzature cimiteriali)</li> <li> VP- Verde privato</li> <li> AP- Zone agricole periurbane</li> <li> Fiumi e acque</li> <li> Perimetro dei comparti</li> <li> Area soggetta a Piano di recupero</li> <li> Aree con prescrizioni speciali</li> <li> Area soggetta a scheda K di compatibilità paesistica</li> <li> Ambiti speciali in zona agricola</li> <li> Manufatti idraulici storici</li> <li> PF-Parco fluviale</li> <li> Area di interesse archeologico</li> <li> Area soggetta a vincolo cimiteriale</li> <li> Ambiente naturale di pregio</li> <li> Norme speciali in zona agricola</li> <li> Corridoio infrastrutturale SRT 71</li> <li> Corridoi infrastrutturali</li> <li> Limite di trenta metri dalla ferrovia art. 49 DPR753/1980</li> <li> Tracciato Ferroviario</li> <li> Aree sottoposte ad esproprio ed aree perequate</li> <li> UTOE</li> </ul>
<p>DISCIPLINA DEI SISTEMI INSEDIATIVI DENTRO LE UTOE</p> <p><b>BIBBIENA CENTRO</b></p>	
<p><b>TAVOLA 2</b></p> <p>scala 1:2000</p> <p>SETTEMBRE 2021</p>	
<p>PROGETTO</p>	

## **Estratto Norme Tecniche di Attuazione (NTA) Regolamento urbanistico**

[...] 30.6.4 Palazzetto (N12F)

Per l'ambito in oggetto, in loc. Palazzetto, gli interventi ammessi sono disciplinati secondo i seguenti

parametri e prescrizioni:

Destinazioni

L'area è destinata alle seguenti attività pubbliche o d'interesse pubblico:

- Attività direzionali;
- Attrezzature pubbliche o private per attività di servizio e svago;
- Attrezzature sportive;
- Impianti per gli spettacoli sportivi;
- Residenza collettiva.

Indici e parametri

Superficie Edificabile 3.500 mq

H max 11,00 ml

Rc 50%

Distanza dalle strade Definita nel progetto convenzionato

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato da approvare con deliberazione della Giunta Comunale e corredato da:

- Relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;

Individuazione progettuale di massima delle opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;

- Assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
- Localizzazione degli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- Schema di Convenzione

A seguito dell'approvazione del Progetto Unitario Convenzionato potranno essere rilasciati, fatti salvi i pareri e le autorizzazioni preventive da parte degli enti competenti, anche con un unico atto, i relativi titoli edilizi per realizzare l'edificio e le opere di urbanizzazione.

Prescrizioni per la trasformazione

La convenzione dovrà specificare gli obblighi, funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio e consistenti nei seguenti:

- La cessione delle aree per standard e/o la loro monetizzazione;
- La realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione;
- La realizzazione di opere stradali ed infrastrutturali aggiuntive necessarie per la fattibilità e sostenibilità dell'intervento;
- L'eventuale modalità di attuazione per stralci funzionali.

In particolare l'intervento dovrà:

- Rispettare e prescrizioni di cui al punto 8.3 dell'elaborato 8B del PIT/PPR;
- Le disposizioni della Disciplina d'uso della Scheda ambito n. 12 "Casentino e Val Tiberina" del PIT/PPR;
- Rispettare gli obblighi dettati dal D. Lgs. 192/2005 e D.M. 26/06/2015;

- Rispettare le Prescrizioni minime di fonti rinnovabili ai sensi del DLGS 28/2011 art.11, nel caso di ristrutturazioni rilevanti;
- Rispettare la conformità con il Piano di classificazione acustica;
- Acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

L'intervento dovrà prevedere:

- La realizzazione di un parcheggio in corrispondenza dell'inizio della ciclopista;
- Il completamento di tutte le infrastrutture a rete: acquedotto, fognature e rete gas. Le soluzioni tecniche per il trattamento dei reflui saranno specificate in fase di progetto e previo parere del gestore locale Nuove acque srl quelle per la rete gas con Centria reti gas srl.
- L'adeguamento della strada vicinale ai nuovi carichi urbanistici indotti. Il progetto di potenziamento della viabilità vicinale ed immissione nella SRT 71, dovrà essere valutato da parte della Provincia di Arezzo, ente gestore della strada regionale e le eventuali modifiche anche puntuali alle strade regionali dovranno essere autorizzate sulla base del progetto definitivo ai sensi del Regolamento regionale n.41/R del 2004 e s.m.i..

In relazione ai dati di traffico previsti,

potrà essere valutata l'eventuale delocalizzazione o adeguamento dell'intersezione esistente.

Il progetto dovrà definire rigorosamente le modalità operative per l'eventuale realizzazione di opere necessarie alla garanzia del funzionamento regolare della viabilità durante i lavori.

- La realizzazione di reti duali e utilizzo di scarichi di water a doppia pulsantiera. La rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico devono comunque essere separate da quella idro potabile.
- La piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono negli spazi di parcheggio;
- L'inserimento di un nuovo punto di raccolta dei rifiuti urbani adeguatamente dimensionato e a basso impatto visivo;
- L'assunzione da parte del soggetto attuatore dell'obbligo di cessione in uso all'amministrazione della struttura per una quota parte dell'anno solare.

Prescrizioni di inserimento paesaggistico e di mitigazione ambientale:

- Dovrà essere studiata una consona scelta della tipologia edilizia e dei materiali, del trattamento degli spazi esterni e in generale una adeguata qualità architettonica, affinché l'intervento non determini un impatto visivo e dimensioni fuori scala rispetto al contesto e costituisca un effettivo elemento di riqualificazione dell'area e di ricostituzione delle re-lazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto circostante;
- Dovranno essere garantiti adeguati livelli di permeabilità ecologica con un progetto del verde arboreo e arbustivo che preveda la piantumazione di essenze autoctone, anche finalizzate a creare un filtro tra i volumi recuperati e di nuova edificazione e le aree agricole contigue e a ricostituire la continuità ambientale lungo il fosso Sorrasa;
- Il parcheggio previsto lungo il torrente Archiano deve essere realizzato con il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili che evitino l'impermeabilizzazione dei suoli e sia garantita la tutela della vegetazione ripariale.
- A garanzia della continuità ecologica degli ambienti fluviali deve essere ricostruita la vegetazione ripariale e la maglia agraria preesistente (vegetazione arborea lungo i confini dell'area edificata).
- Gli interventi previsti di nuova edificazione (campi da calcetto) e sistemazione aree libere non devono comportare l'aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e saranno realizzati con tecniche

e materiali naturali ed ecocompatibili ovvero rispettosi delle esigenze ecologiche, al fine di evitare effetti sull'ecosistema ambientale.

[...]

## **Articolo. 62 Parco fluviale e sistema integrato della ciclopista dell'Arno e dell'Archiano**

### **62.1 Oggetto**

Tale area comprende le porzioni di territorio comunale lungo le rive del fiume Arno e del Torrente Archiano specificatamente individuati nella cartografia di piano.

### **62.2 Obiettivi**

Il regolamento urbanistico recepisce gli impegni dei protocolli d'intesa stipulati tra Regione, province e comuni inerenti la realizzazione del sistema integrato della ciclopista dell'Arno.

La principale finalità è la ricostruzione della continuità della fascia fluviale come corridoio che integra funzioni di riqualificazione ambientale con funzioni di riduzione del rischio idraulico e inquinamento logico e con funzioni fruibili e paesistiche.

Gli obiettivi di questo progetto sono:

- passaggio dalla logica dello sfruttamento del territorio "oggetto" di interventi, alla valorizzazione di un territorio "soggetto" di politiche e programmi;
- riscoperta dei valori naturali e culturali collegabili al fiume;
- utilizzazione del percorso per scopi ricreativi e didattici ed eventuali usi produttivi di basso impatto;
- rinaturalizzazione del sistema fluviale;
- riscoperta archeologica paesaggistica;
- valorizzazione e mantenimento delle diversità biologiche;
- inserimento del percorso in un sistema di rete di itinerari ippo-ciclo-pedonali;
- garanzia di vie di accesso per la Protezione Civile e per la manutenzione e la pulizia delle sponde;
- coordinamento del progetto di parco fluviale a tutti i progetti di aree verdi urbane, parchi, aree attrezzate, riserve naturali, parchi nazionali, percorsi Cai lungo il corso del fiume.

### **62.3 Prescrizioni**

Fino alla attuazione dei progetti di dettaglio tutte le aree facenti parte della perimetrazione del parco fluviale dovranno intendersi come aree di assoluta tutela e salvaguardia per i particolari valori paesaggistici ed ambientali. Saranno ammessi pertanto soltanto interventi di conservazione delle colture in atto e manufatti rispetto ed agli eventuali edifici esistenti, sono fatte salve le necessarie opere idrauliche.

### **62.4 Modalità di attuazione**

Tutti gli interventi ammessi dovranno essere definiti attraverso progetto esecutivo di dettaglio approvato ai sensi dell'art. 134, comma 3 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65.

[...]

## Certificato di Destinazione Urbanistica Terreni G)



**CITTÀ DI BIBBIENA**

PROVINCIA DI AREZZO  
**URBANISTICA**

Riferimento n. pratica [redacted]/2024

MARCA DA BOLLO  
€ 16,00  
ASSOLTA  
Id. 01230971222054

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. [redacted]/2024

### Il responsabile dell'unità organizzativa n. 5 Urbanistica ed edilizia

Vista la richiesta pervenuta con protocollo n. [redacted] 04/2024, presso il Comune di Bibbiena da parte dell'arch. Alessandro Stocchi per procura dei curatori del Fallimento n. 75/2016 [redacted] S.r.l.

#### VISTI

- L'art. 30 comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- La Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- La Legge Regionale 17 febbraio 2000, n. 39;
- Il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 114 del 24/11/2005, esecutiva ai sensi di legge;
- Il Regolamento Urbanistico approvato, ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1, con delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 13/02/2009 (pubblicazione sul BURT n. 13 del 02/04/2009), e successive varianti;
- Le delibere di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 123 del 27/12/2022 e n. 51 del 17/05/2023 con le quali è stata approvata la proposta di piano di Piano Strutturale Intercomunale del Casentino sensi dell'art. 23, comma 7 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- La deliberazione di Giunta comunale n. 236 del 29/12/2022 con la quale è stato dato "Avvio del procedimento per la redazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e Avvio del processo di VAS ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10";

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA E EDILIZIA



## CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA  
PRATICA SUB [ ]/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. [ ] aprile 2024

- La deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 20/06/2023 con la quale è stato adottato dal Comune di Bibbiena il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino ai sensi degli artt. 18, 19, 20 e 23 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- Il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino della cui adozione è stato preso atto con delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 89 dello 06/10/2023 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 42 del 18/10/2023;
- La Delibera di Giunta Comunale n. 213 del 19/12/2023 “Aggiornamento al novembre 2023 del catasto delle zone boscate e dei pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco”;

### PRESO ATTO

- Che le previsioni del Regolamento urbanistico perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del Regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi;
- Che nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia degli stessi si verifica allorché entro cinque anni dalla approvazione dello stesso o della variante che li contempla, non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;
- Che qualora si verifichi la decadenza delle previsioni di cui sopra, le aree rientrano tra quelle non pianificate, ovvero prive di disciplina ai sensi dell'art. 105 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65;
- Che con la pubblicazione sul BURT n. 42 del 18/10/2023 dell'avviso di adozione del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino hanno assunto efficacia le salvaguardie degli art. 92 (comma 5 e 6) e 103 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65.

### CERTIFICA

Che i terreni oggetto della richiesta sono ubicati in zona avente la seguente destinazione urbanistica, salvo se ricadenti tra quelle di cui all'art. 105 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65:

Fg.	P.lla	Zona Regolamento Urbanistico vigente	Catasto aree percorse dal fuoco
64	48 e 269	Zona F3 (N12F)	Particella non inserita
64	49 e 247	Zona F1 (N12F), in parte Viabilità, in parte	Particella non inserita
64	50 e 249	Zona F1 (N12F)	Particella non inserita



## CITTÀ DI BIBBIENA

URBANISTICA

PRATICA SUE [redacted]/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. [redacted] aprile 2024

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2011.

Bibbiena, [redacted] aprile 2024

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa n. 5

Urbanistica e Edilizia

[redacted]

*Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*

=====

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

*I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme dettate dal Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che adotta la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e per le finalità previste dal Regolamento stesso, in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio delle proprie funzioni pubbliche, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato ha diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss del RGPD) presentando richiesta direttamente presso il Servizio Urbanistica.*

UNITÀ ORGANIZZATIVA N. 5 URBANISTICA E EDILIZIA

Pag. 3 a 3

Allegato n.5 - Certificato di Destinazione Urbanistica

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Pag. 223

## Estratto Regione Toscana - Cartografia PIT con valenza di Piano Paesaggistico, aree tutelate per Legge (D.Lgs. 42/2004, art. 126, lett. c)



### Legenda

- ▣   **Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)**
  - **Letto. a) - I territori costieri**
  - **Letto. b) - I territori contermini ai laghi**
  - ▣   **Letto. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**
    - ▣   **Aree tutelate**
      - Letto. c)

## Estratto Regione Toscana - Cartografia PIT con valenza di Piano Paesaggistico, aree tutelate per Legge (D.Lgs. 42/2004, art. 126, lett. g)

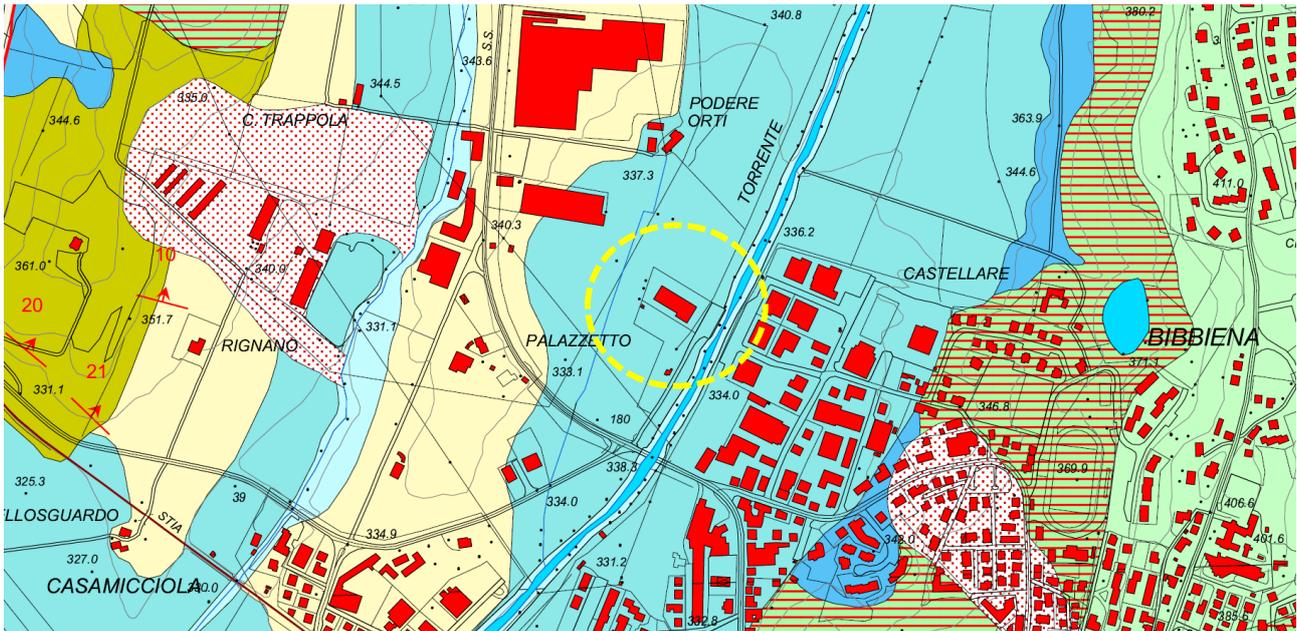


### Legenda

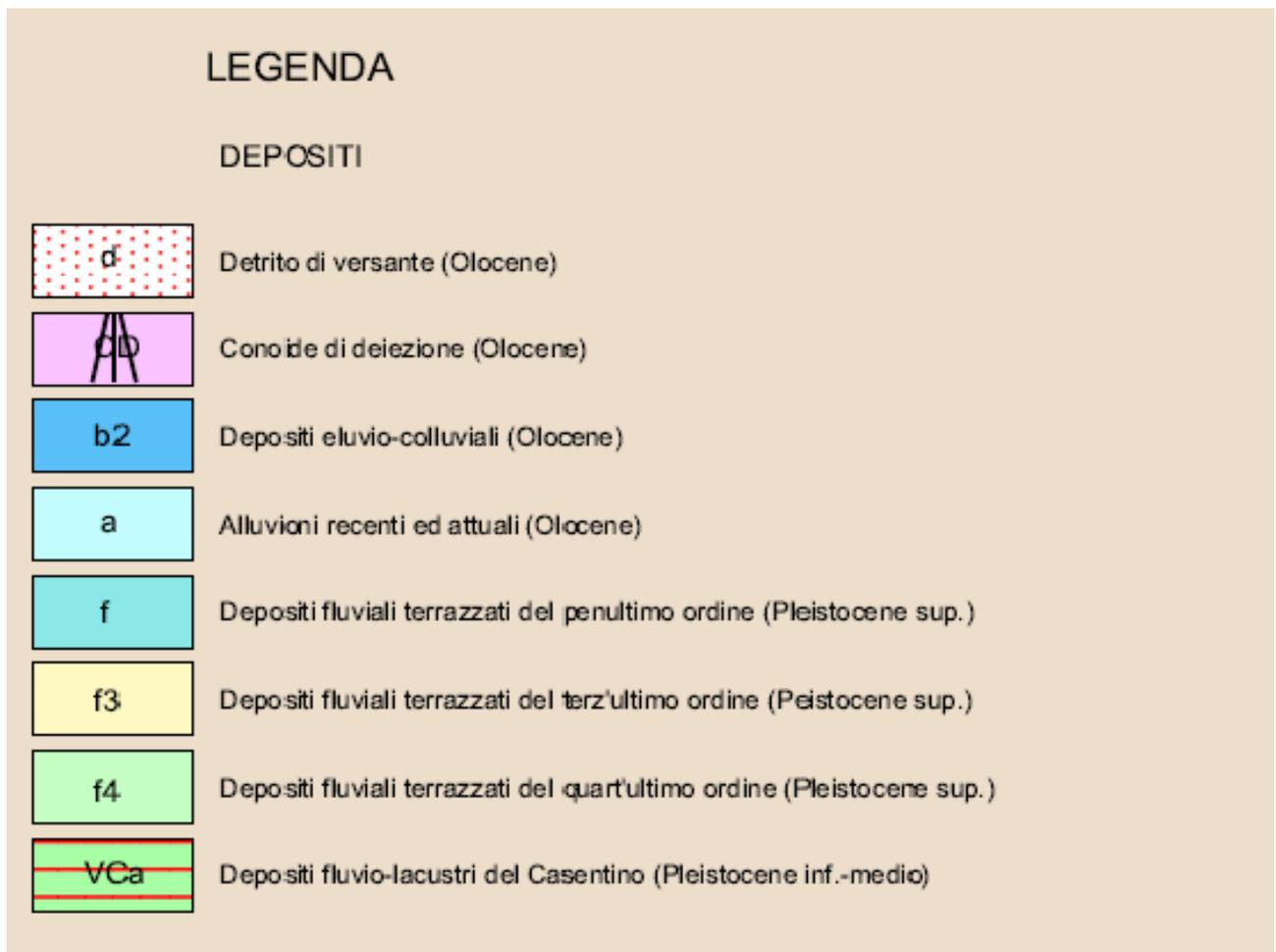
- Aree tutelate per legge (D. Lgs. 42/2004, art. 142)**
  - Lett. a) - I territori costieri
  - Lett. b) - I territori contermini ai laghi
  - Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
  - Lett. d) - Le montagne per la parte eccedente 1.200 m slm
  - Lett. e) - I circhi glaciali
  - Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali
  - Letto. g) - I territori coperti da foreste e da boschi**
- Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)**

 Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;  
Strade in aree boscate

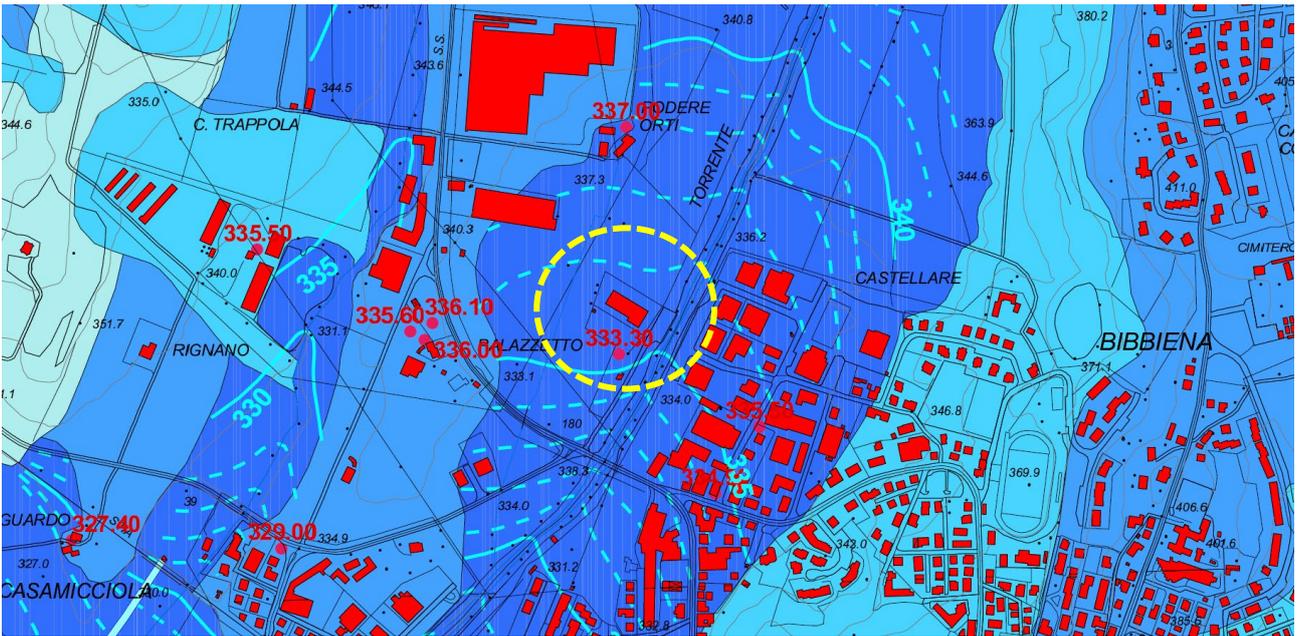
**Estratto Cartografia Piano Strutturale - Aspetti geologici ed idrogeologici, Tav. B.2.1**



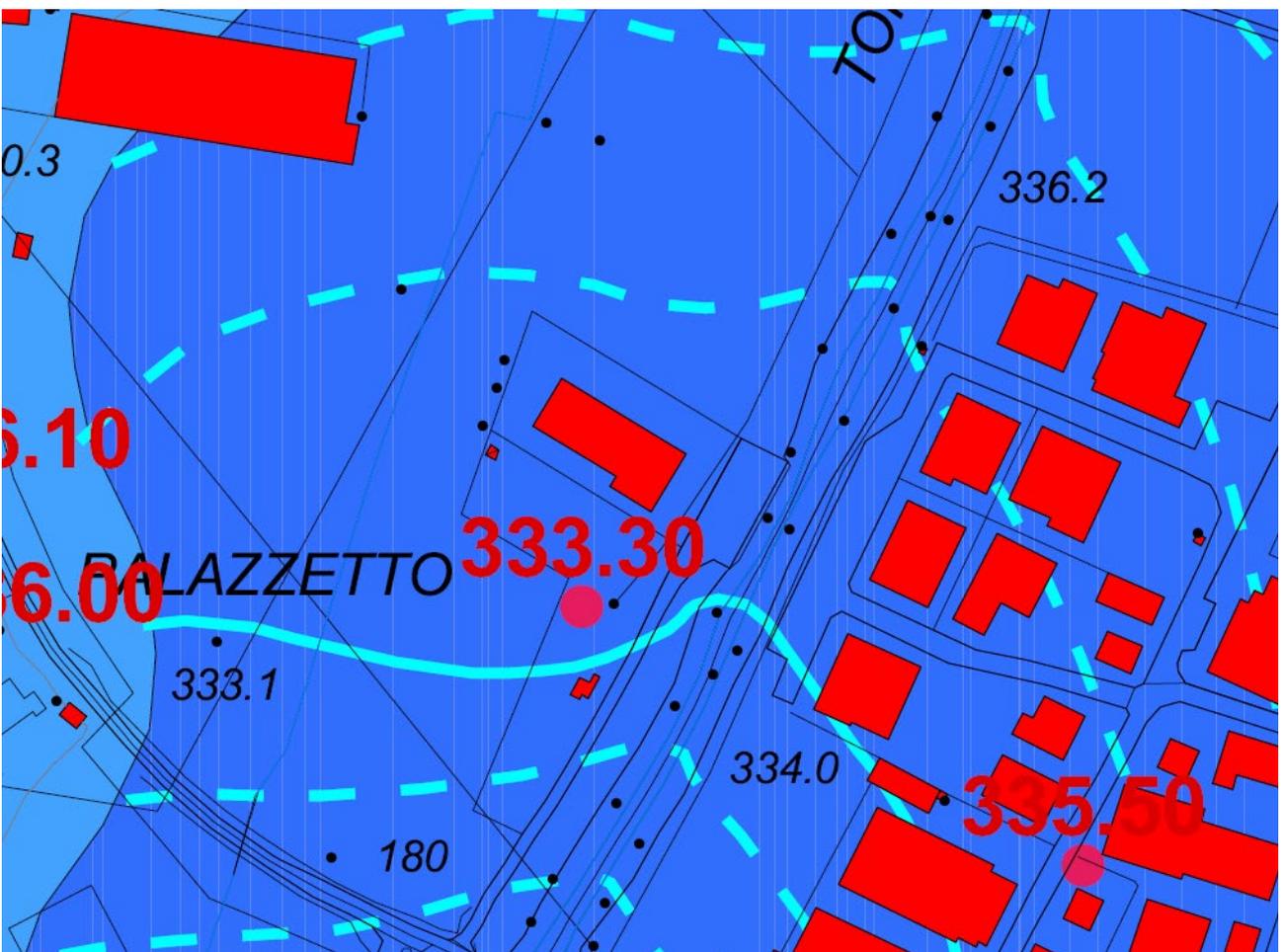
**Legenda**



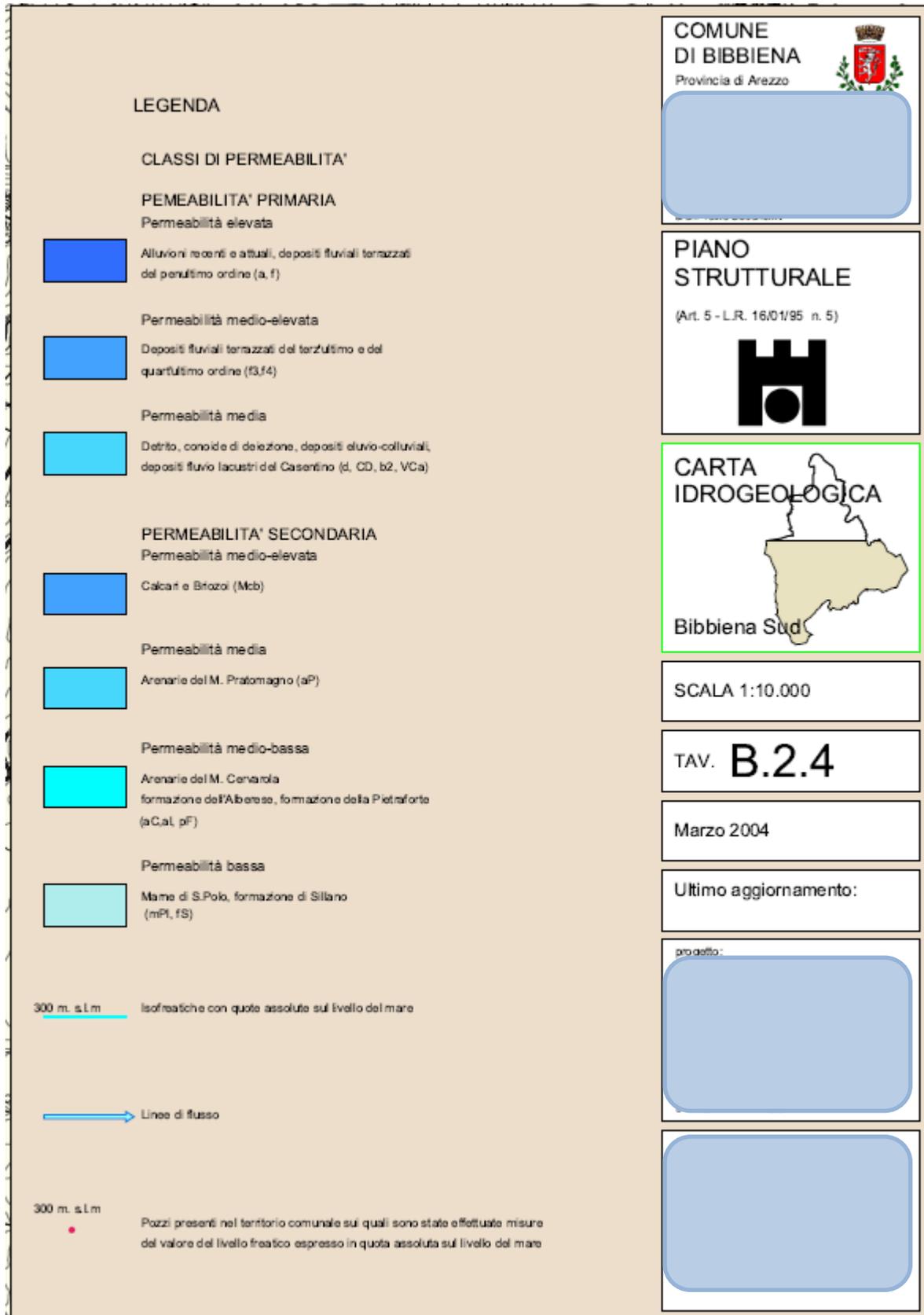
**Estratto Cartografia Piano Strutturale - Carta idrogeologica, Tav. B.2.4**



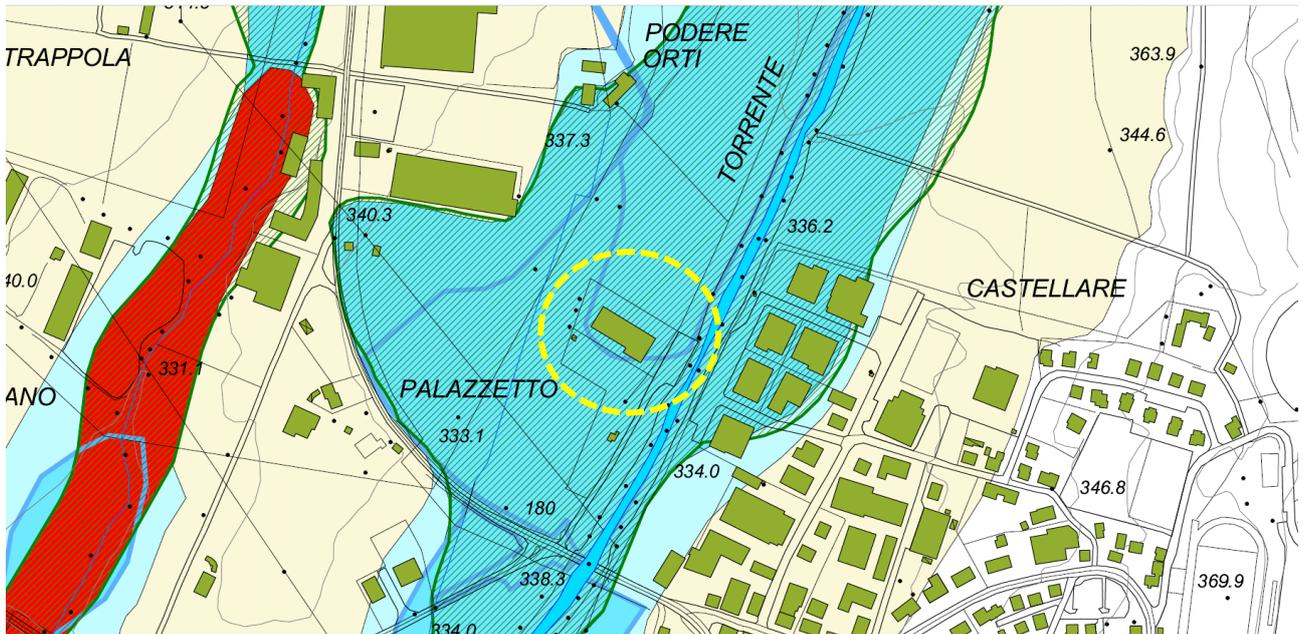
**Dettaglio**



## Legenda



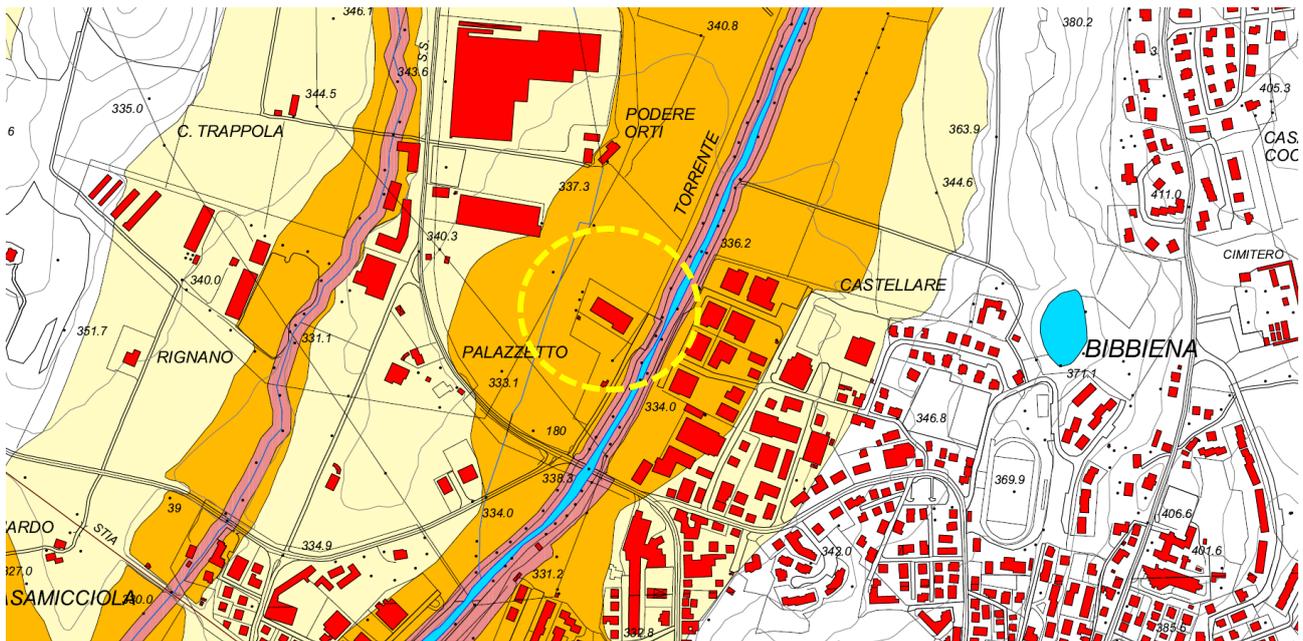
**Estratto Cartografia Piano Strutturale - Carta delle aree allagate, Tav. B.2.8**



**Legenda**



## Estratto Cartografia Piano Strutturale - Carta degli ambiti fluviali, Tav. B.2.9



### Legenda

#### LEGENDA



#### Ambito A1 (DCR Toscana 12/2000)

Area di assoluta protezione del corso d'acqua.  
Area compresa nelle due fasce della larghezza di 10 metri  
adiacenti ai corsi d'acqua misurati a partire dal piede esterno  
dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda



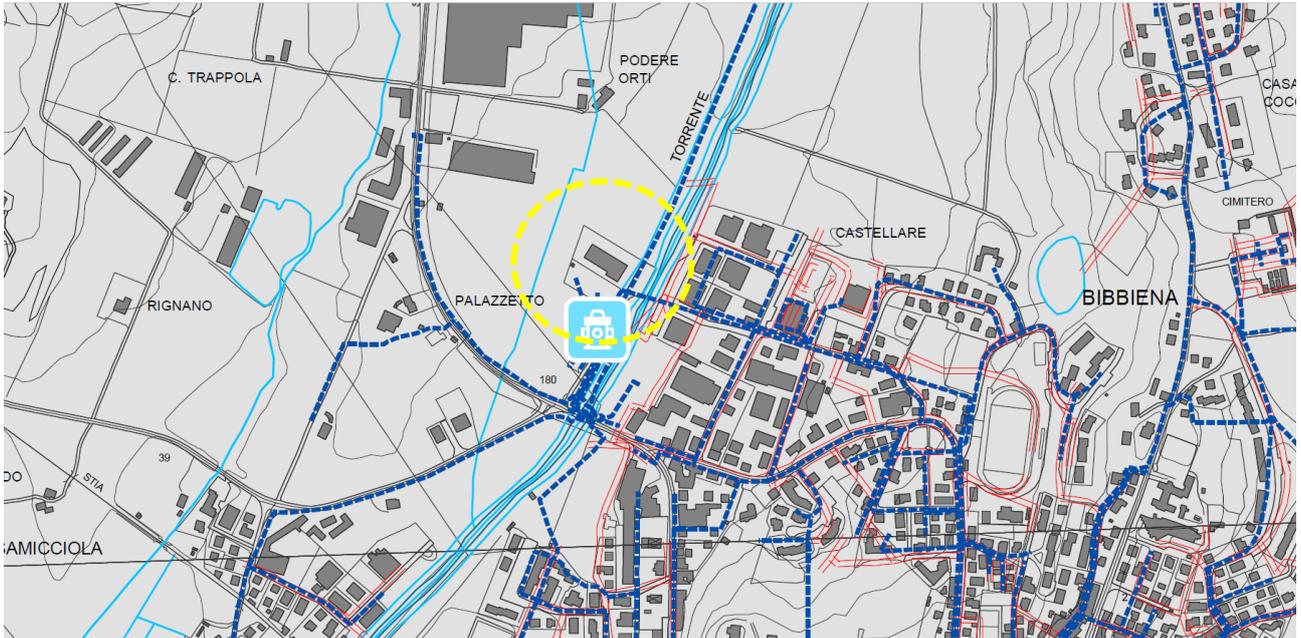
#### Ambito B (DCR Toscana 12/2000)

Area potenzialmente inondabile in prossimità del corso d'acqua.  
Aree a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a 2.0 m  
sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, del ciglio di sponda

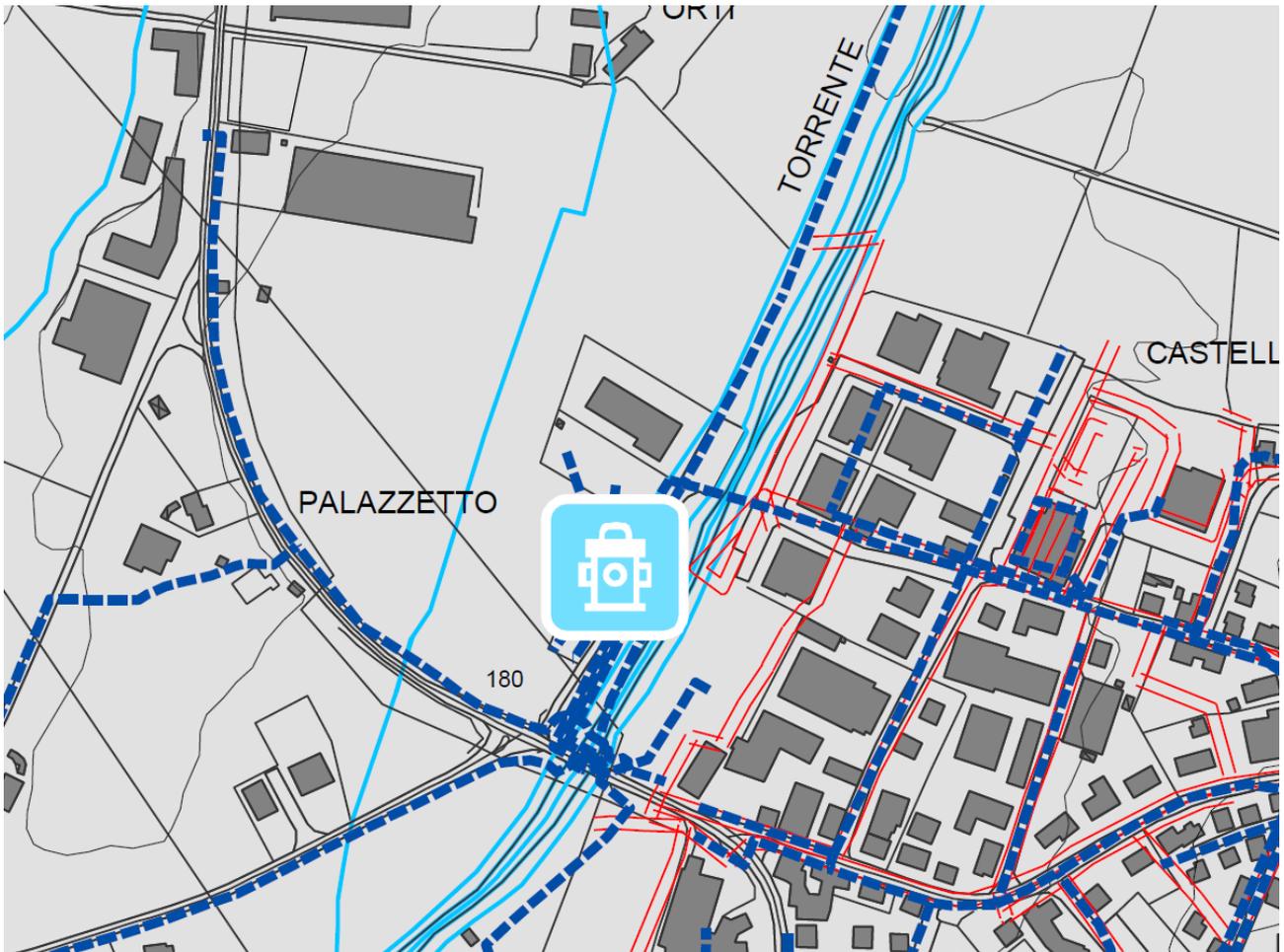


#### Pianura alluvionale

**Estratto Cartografia Piano Strutturale - Infrastrutture tecnologiche, Tav. B.2.9**



**Dettaglio**



## Legenda

Legenda	
<b>Servizi tecnologici</b>	<b>Infrastrutture tecnologiche</b>
 antenna ripetitore	 Cave
 acquedotto	 Linea elettrica
 serbatoio	 Fognature
 centrale idroelettrica	 Acquedotto
 presa d'acqua centrale idroelettrica	
 depuratore	
 centrale compostaggio rifiuti	
 ex inceneritore	
 discarica	
 ex discarica	
 enel	
 telecom	
 metano	
 serbatoio petrolio	
 distributore GPL	
 cava	
 rilevatore sismografico	
 stazione metereologica	



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

Sindaco:





PIANO  
STRUTTURALE  
(art. 24 L.R. 16 gennaio 1995, n.5)

Bibbiena Sud

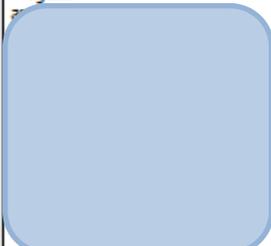
**INFRASTRUTTURE  
TECNOLOGICHE**

**Tav. B. 4.7**

Scala 1:10.000

aggiornamento: marzo 2004  
II° aggiornamento: aprile 2005

Progetto:



Collaboratori:



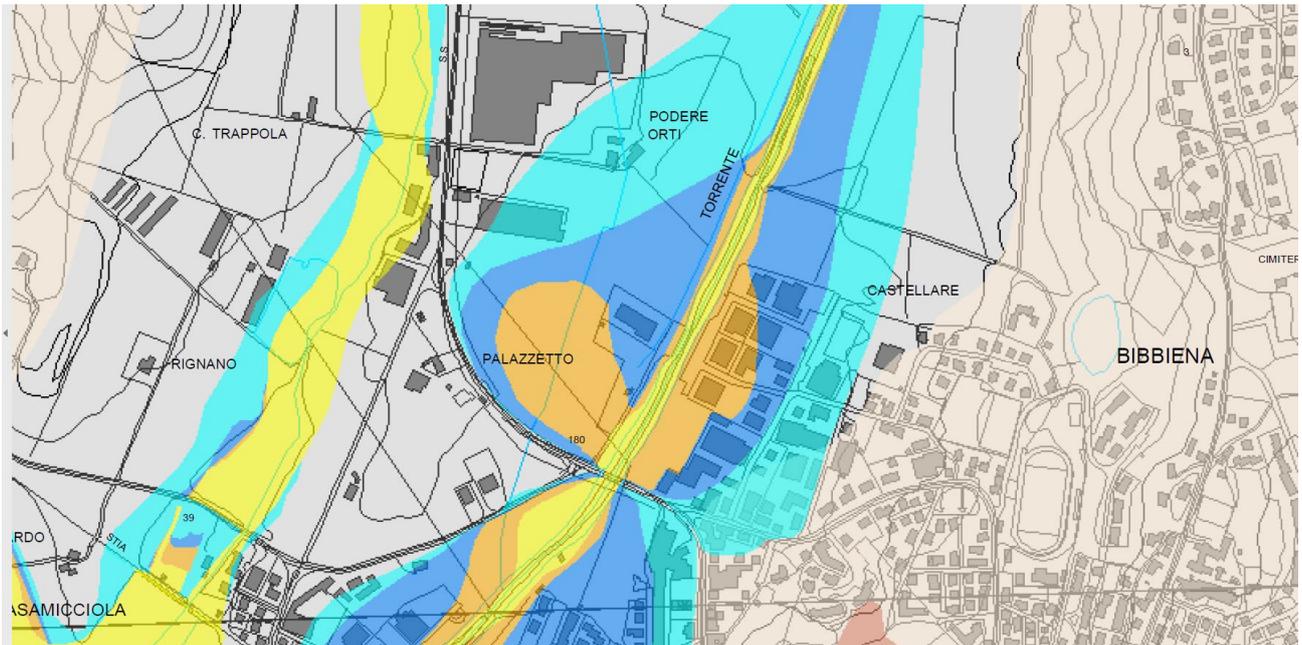
**Estratto Cartografia Piano Strutturale - Piano di protezione civile, Rischio idraulico, Tav. B.2.9.2**



**Legenda**



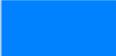
**Estratto Cartografia Piano Strutturale - Piano di assetto idrogeologico, Tav. B.4.8**



**Legenda**

**Legenda**

**Perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica**

-  PI1: AREE A PERICOLOSITA' MODERATA
-  PI2: AREE A PERICOLOSITA' MEDIA
-  PI3: AREE A PERICOLOSITA' ELEVATA
-  PI4: AREE A PERICOLISITA' MOLTO ELEVATA

**Perimetrazione delle aree con pericolosità da frana**

-  PF 2
-  PF 3
-  PF 4

## Conformità Catastale e Urbanistico-Edilizia

### Regolarità Catastale

è la corrispondenza tra lo stato di fatto in cui si trova l'immobile, i relativi dati catastali e la planimetria catastale.

Il catasto è un ufficio statale che ha una funzione prettamente fiscale, si definisce non probatorio in quanto non fornisce prova legale della proprietà, nonostante vi siano cenni riguardanti le mutazioni di proprietà dei beni censiti, queste non hanno mai valore di certificazione legale della proprietà.

### Regolarità Urbanistico-Edilizia

è la corrispondenza tra i progetti depositati presso l'Amministrazione Comunale da tecnici abilitati e lo stato di fatto in cui si trova l'immobile in tutta la storia costruttiva dell'edificio. Dove è previsto il rilascio di un titolo autorizzativo è la corrispondenza tra lo stato di fatto in cui si trova l'immobile ed i titoli autorizzativi rilasciati dall'Amministrazione Comunale in tutta la storia costruttiva dell'edificio.

### Elenco sintetico dei titoli autorizzativi rinvenuti presso gli archivi dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'analisi della documentazione resa disponibile per la consultazione:

1. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx, per la "costruzione di un capannone per laboratorio artigiano in Bibbiena località Gli Orti";
  - Licenza di Costruzione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1968, prot. xxxxxx;
2. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1974, prot. xxxxxx, per la "ampliamento del laboratorio artigianale posto in Bibbiena, località Gli Orti";
  - Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1972, prot. xxxxxx;
  - Permesso di Costruzione n. xxxxxx del xxxxxx.1975, prot. xxxxxx;
3. Pratica di Condonò Edilizio n. xxxxxx del xxxxxx.1986, prot. xxxxxx, per "l'aumento della superficie piano terra e primo, aumento volumetrico fabbricato oltre difformità prospettiche" L.47/85;
  - Concessione in Sanatoria Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1993;
  - Certificato di Abitabilità o Agibilità rilasciato dal Sindaco del Comune di Bibbiena (AR) del xx.xx.1993;
  - Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
  - Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
4. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1987, per la "realizzazione di copertura a tetto in un edificio a carattere artigianale con deposito magazzino e uffici";
  - Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1988;
5. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2004, per la "realizzazione di sistemazione esterna";  
Pratica SUAP xxxxxx /2004; Pratica Suap xxxxxx /2005
  - Autorizzazione n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
  - Permesso a Costruire n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
  - Autorizzazione unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005;

6. Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005, D.I.A. per la “manutenzione straordinaria per opere interne”, Pratica SUAP xxxxxx /2005; Pratica SUAP xxxxxx /2005;
7. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A del xxxxxx.2005, per la “realizzazione di pergolato ombreggiato permeabile”;  
Pratica SUAP n. xxxxxx /2005  
- Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2005;
8. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S del xxxxxx.2009, prot. n. xxxxxx, per la “attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità della denuncia inizio attività prot. SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005, pratica SUAP n. xxxxxx /2005”  
- Autorizzazione Unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2006;
9. Pratica Edilizia n. xxxxxx /A/2009 del xxxxxx.2009, per la “sistemazione della strada Vicinale dell’Archiano”;  
- Autorizzazione Ambientale n. xxxxxx del xxxxxx.2009, pratica SUAP n. xxxxxx /2005;
10. Pratica Edilizia n. xxxxxx /2009 del xxxxxx.2010, D.I.A. per la “asfaltatura della strada adiacente Campo Pozzi-Orti Palazzetti”;  
- pratica idraulica n. xxxxxx -207-AI;  
- determinazione dirigenziale della Provincia di Arezzo n. xxxxxx /DS del xxxxxx.2010
11. Pratica Edilizia n. xxxxxx /S/2009 del xxxxxx.2011, attestazione di conformità per “opere in difformità alla DIA prot. xxxxxx del xxxxxx.2010”;  
- attestato di compatibilità paesaggistica n. xxxxxx del xxxxxx.2011;  
- determina del Comune di Bibbiena, edilizia privata del xx.xx.2011, prot. gen. n. xxxxxx del xx.xx.2011;

## Regolarità Catastale

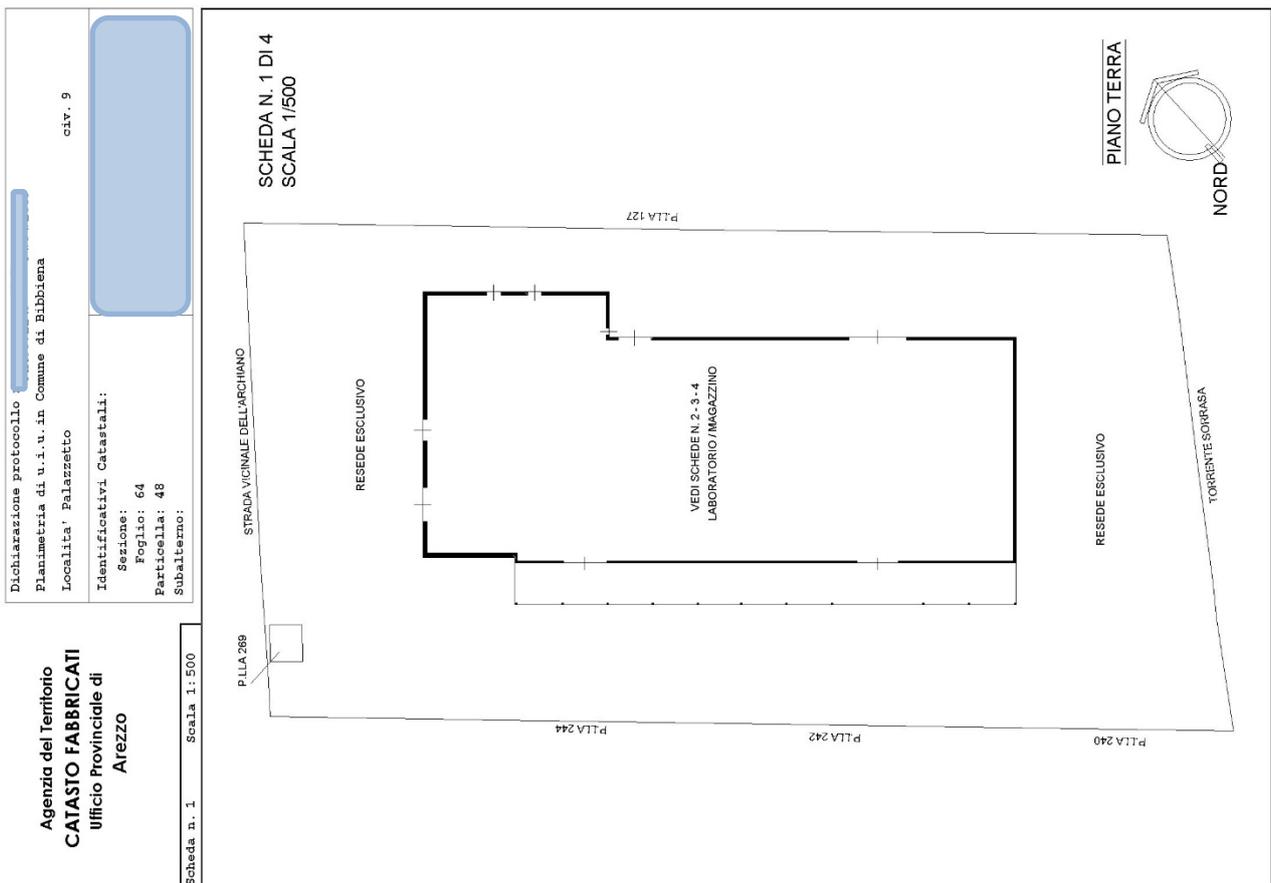
### Dati catastali e planimetrie catastali:

- A) Palazzina con locali ad uso magazzini, uffici, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo);
- B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra);
- C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra);
- D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra).

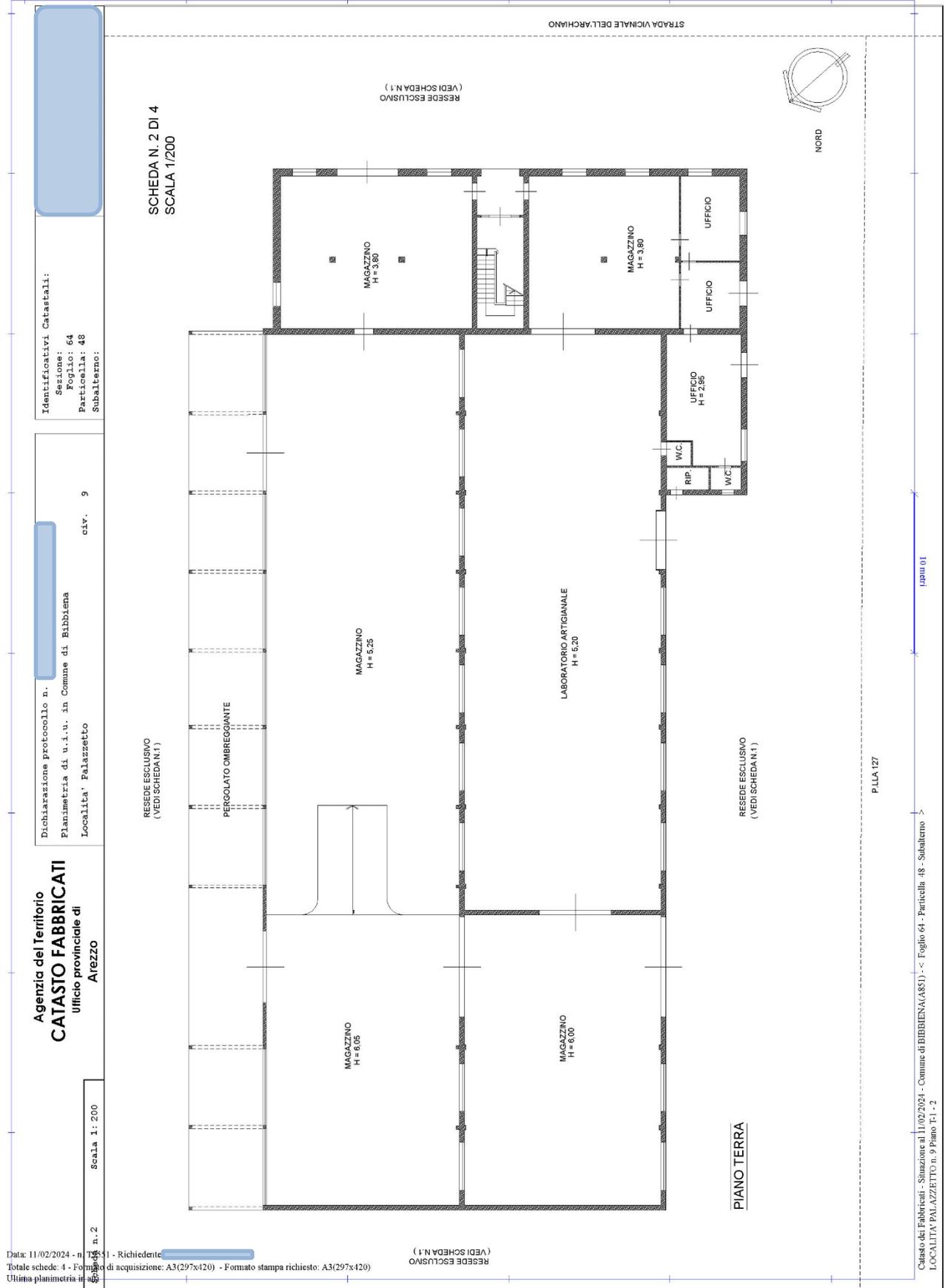
I beni sopra descritti sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena (AR), al foglio 64:  
- P.lla n. 48, piani: T - 1 - 2, categoria C/3, classe 4, metri quadrati 2.390, Rendita Euro 6.418,54;  
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

### Intestataro catastale dell'immobile

xxxxxx SRL con sede a Bibbiena (AR), CF xxxxxxx,  
Sede in Bibbiena (AR),  
Diritto di Proprietà per 1/1



Data: 11/02/2024 - n. T9551 - Richiedente: [redacted]



Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 64  
 Particella: 48  
 Subalterno:

Dichiarazione protocollo n. [redacted]  
 Pianimetria di u.i.u. in Comune di Bibbiena  
 Località Palazzetto civ. 9

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di  
 Arezzo

Scala 1: 200

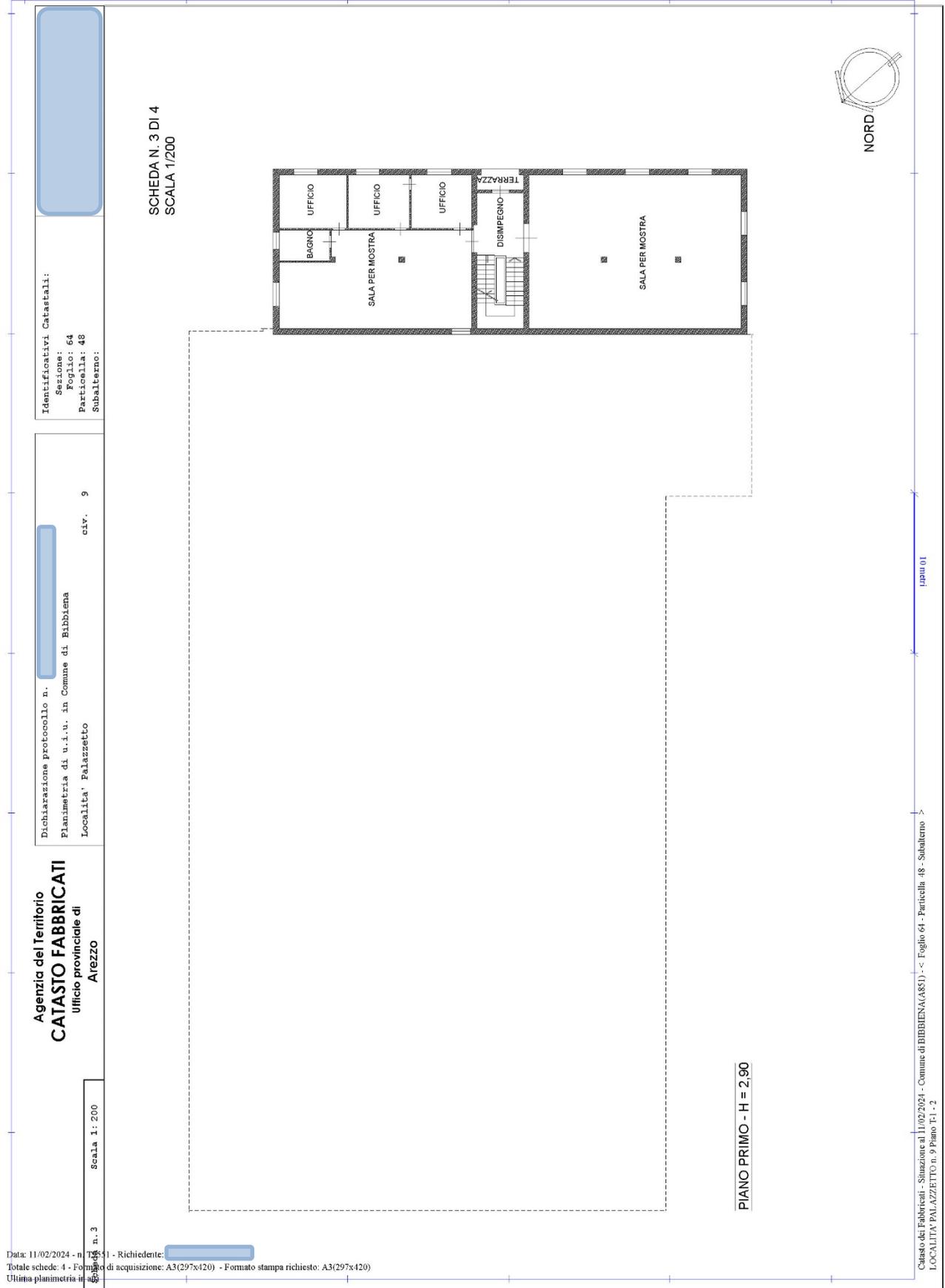
Data: 11/02/2024 - n. T9551 - Richiedente: [redacted]  
 Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Ultima planimetria in [redacted]

ipam 01

P.LLA 127

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2024 - Comune di BIBBIENA(AR51) - <- Foglio 64 - Particella 48 - Subalterno >  
 LOCALITA' PALAZZETTO n. 9 Piano 1.1 - 2

Data: 11/02/2024 - n. T9551 - Richiedente: [redacted]



Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 64  
Particella: 48  
Subalterno:

civ. 9

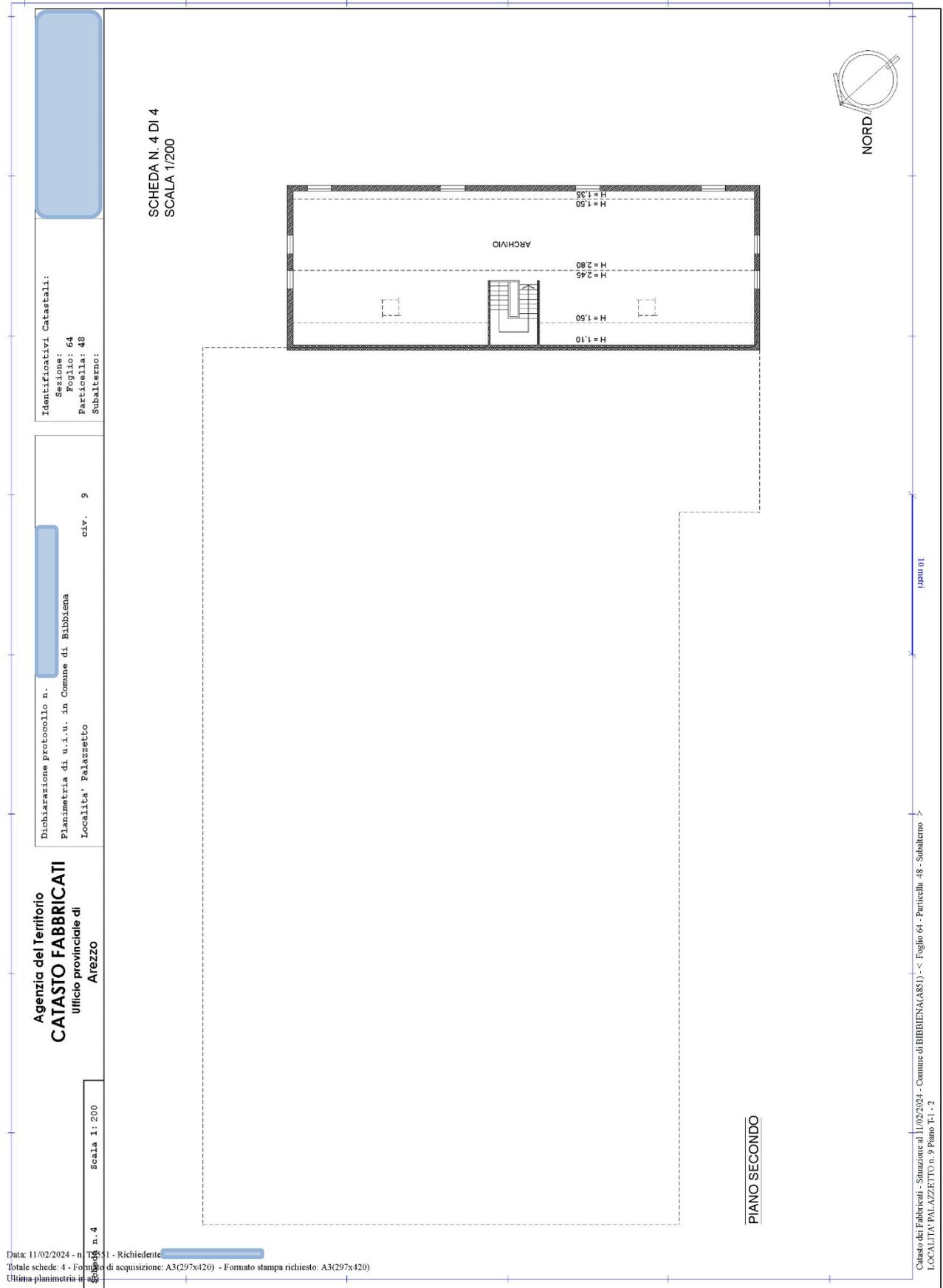
Dichiarazione protocollo n. [redacted]  
Pianimetria di n.i.u. in Comune di Bibbiena  
Località Palazzetto

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Arezzo

Data: 11/02/2024 - n. T9551 - Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
Ultima planimetria in [redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2024 - Comune di BIBBIENA(AR51) - <- Foglio 64 - Particella 48 - Subalterno >  
LOCALITA' PALAZZETTO n. 9 Piano T1 - 2

Data: 11/02/2024 - n. T9551 - Richiedente: [redacted]



### E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)

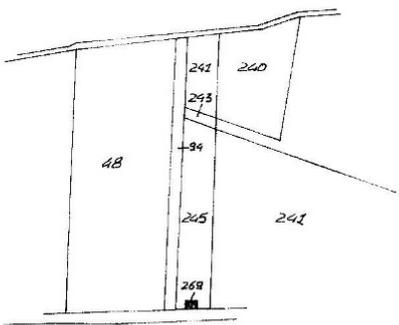
MODULARIO  
F. rog. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)  
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BIBBIENA via ..... CIV. ....

CABINA DI TRASFORMAZIONE ENEL  
BIBBIENA  
FOGLIO 64  
P.LLA 269  
H. MT. 4.00



PLANIMETRIA CATASTALE  
SCALA 1:2.000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal .....  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

identificativi catastali  
F. 64  
n. 269 sub .....

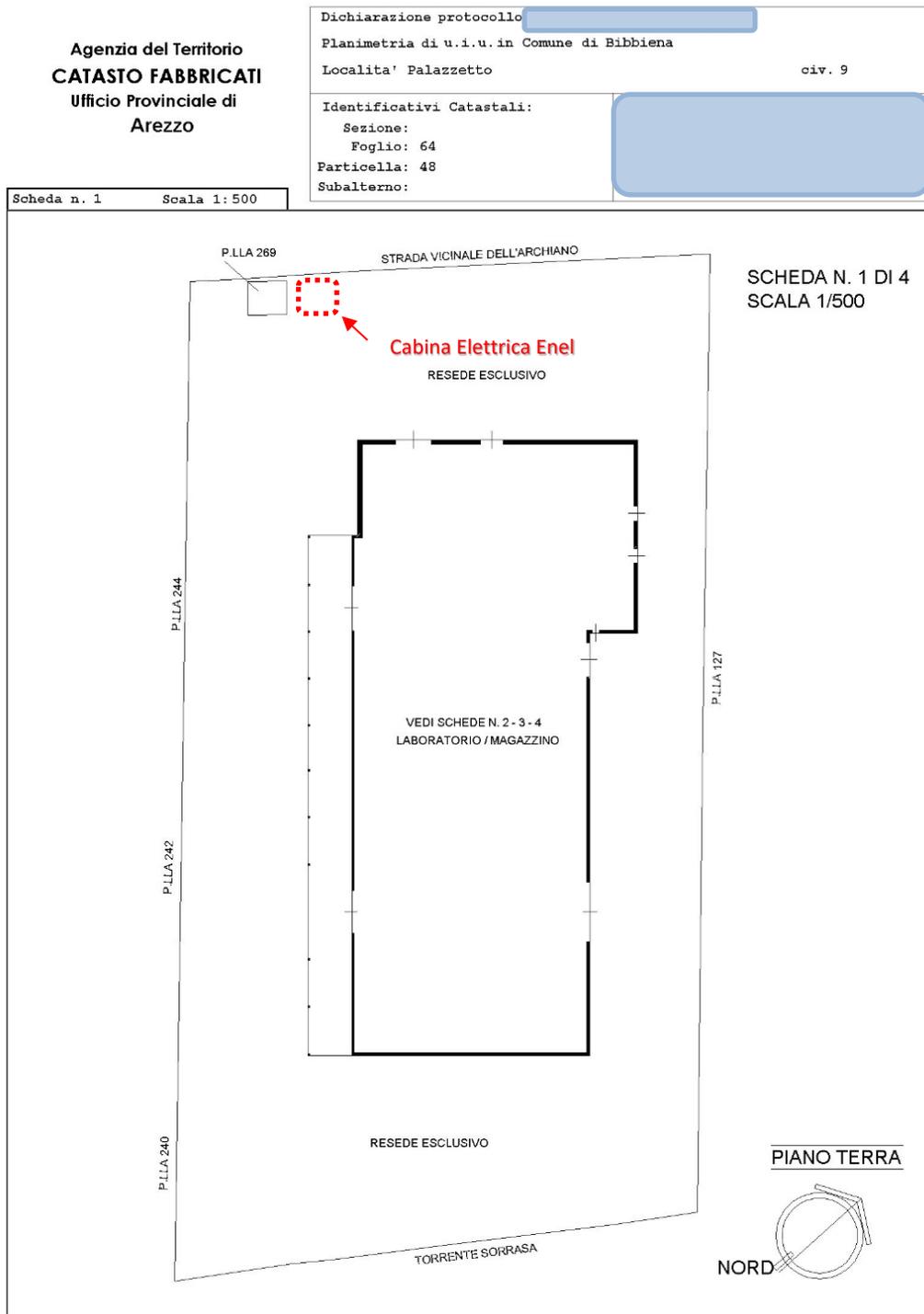
iscritto all'albo de .....  
della provincia di .....  
data .....

### F) Cabine elettrica di trasformazione n.2

Si evidenzia che la cabina elettrica di trasformazione n.2 non risulta accatastata.

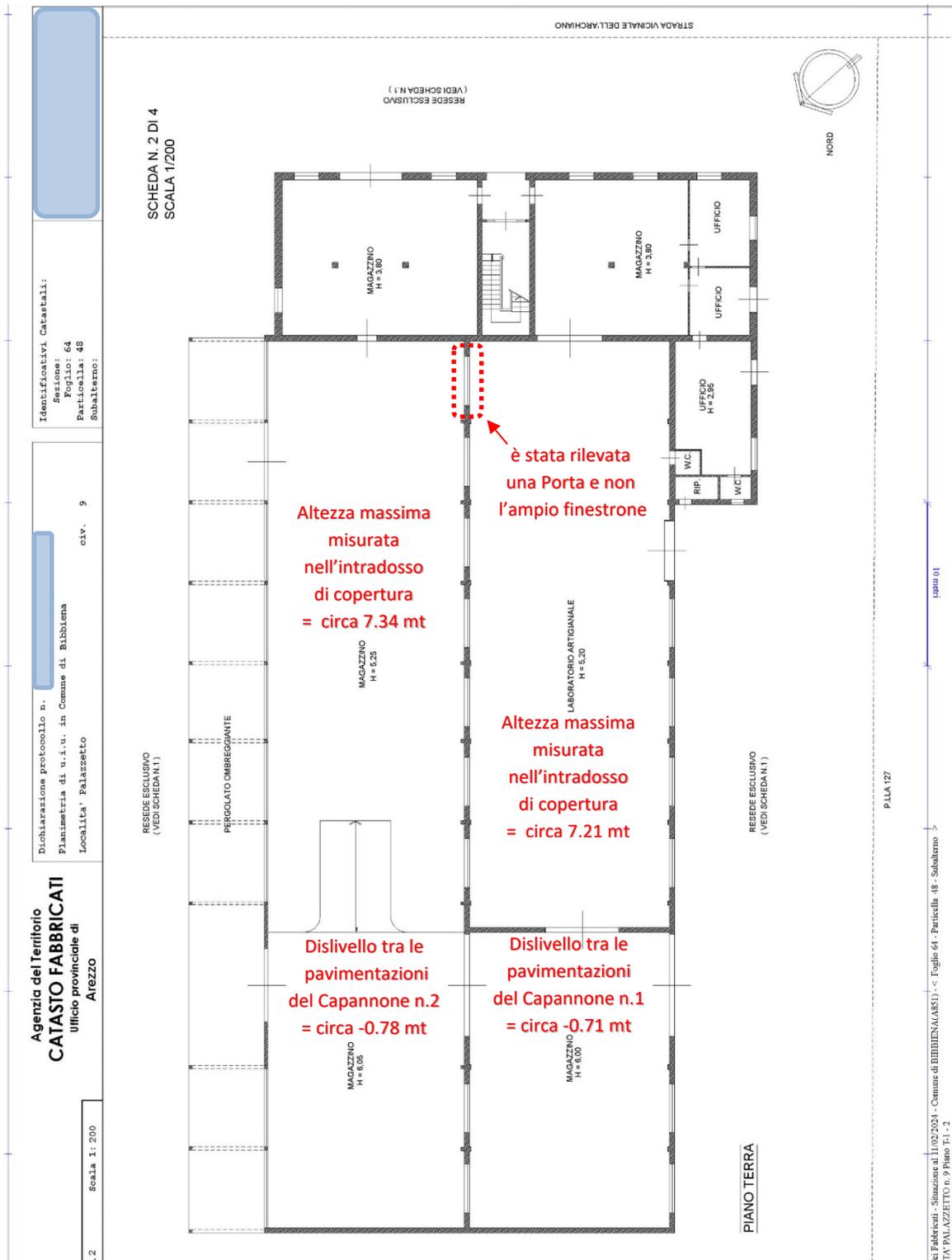
### Principali difformità rilevate:

- A) Palazzina con locali ad uso magazzini, uffici, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo);
- B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra);
- C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra);
- D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra).



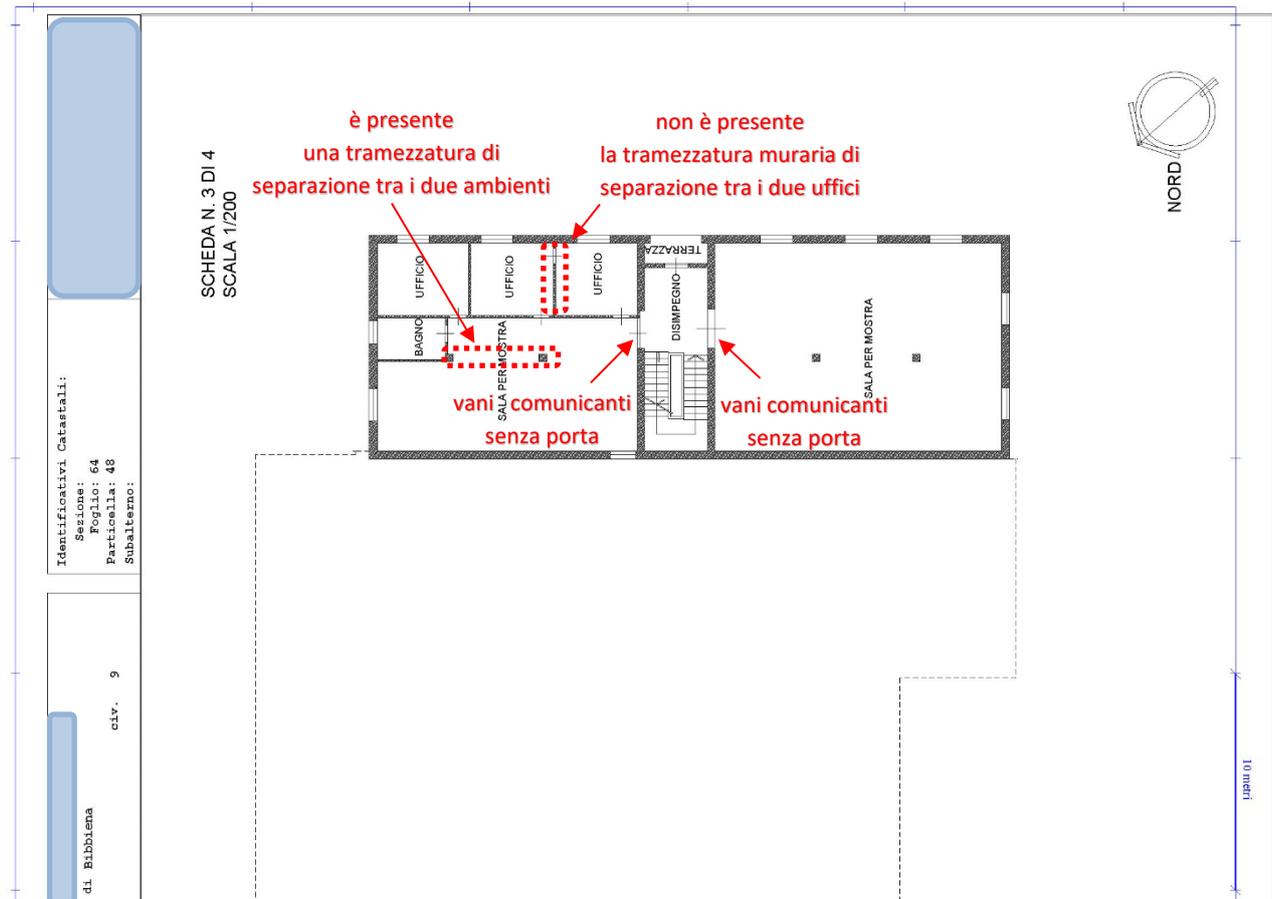
 Non risulta accatastata la Cabina Elettrica ENEL n.2

Piano terra



Si segnala che nell'elaborato catastale sono riportate le altezze del piano d'imposta della copertura curva, che comunque variano di alcuni cm rispetto a quelle misurate dal CTU. Le altezze massime misurate all'estradosso della copertura nel laboratorio artigianale e nel magazzino posto a quota più alta sono rispettivamente circa 7.21 mt e circa 7.34 mt, mentre nei due magazzini ubicati a quota più bassa sono stati rilevati dislivelli tra i piani della pavimentazione di calpestio che variano di circa 0.71 mt per il capannone n.1 a circa 0.78 mt. per il capannone n.2, come evidenziato con il colore rosso nella planimetria sopra riportata.

## Piano Primo

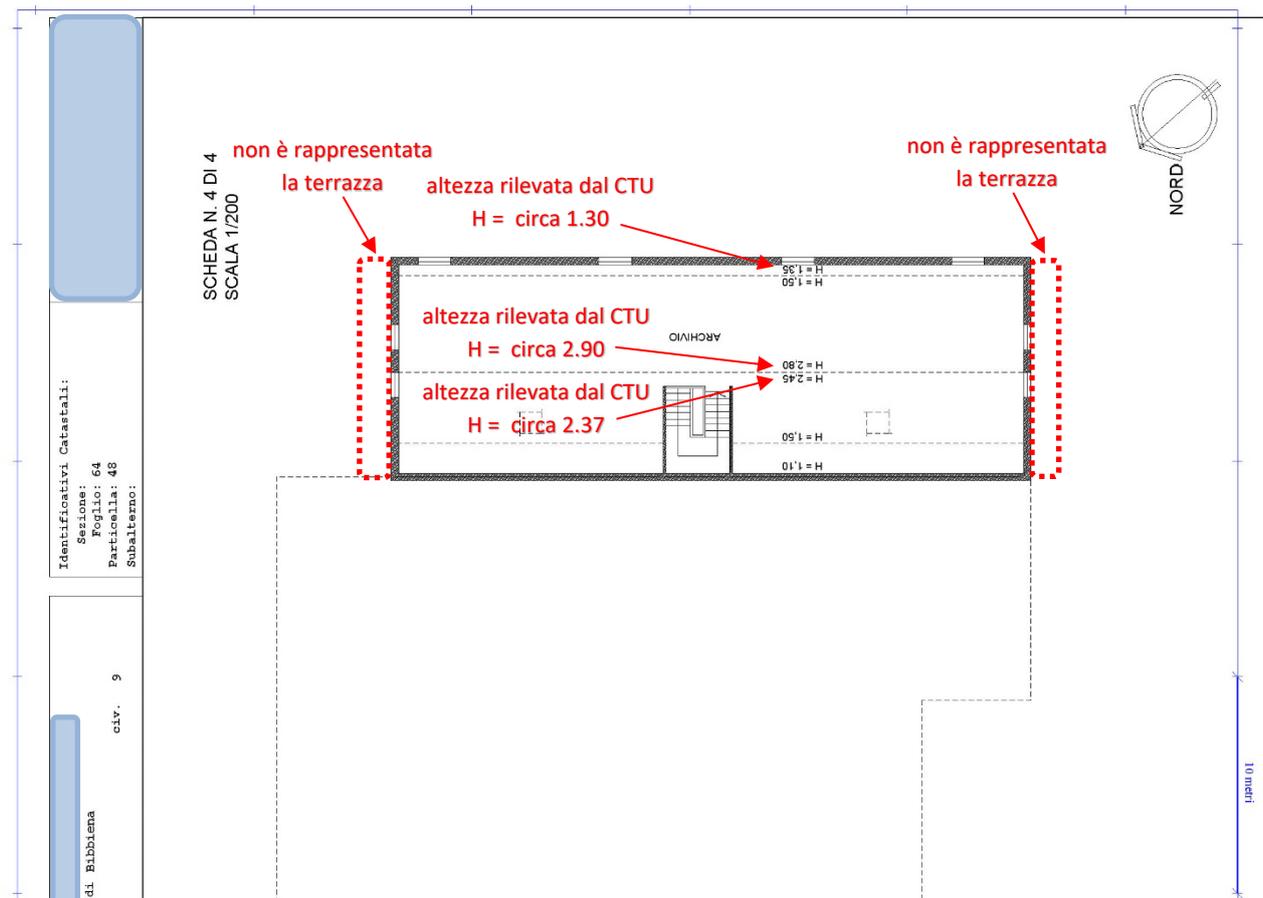


Sono state rilevare dal CTU alcune difformità rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale sopra riportata, in particolare:

- non è presente la tramezzatura muraria di separazione tra i due uffici;
- nella sala mostre è stata rilevata una tramezzatura di separazione;
- le sale per mostra e il disimpegno sono tra loro comunicanti e non ci sono porte di separazione tra gli ambienti.

Le principali modifiche rilevate durante il sopralluogo sono evidenziate nella planimetria catastale sopra riportata con il colore rosso.

## Piano secondo



Sono state rilevate dal CTU misure delle altezze differenti da quelle indicate nella planimetria sopra riportata, in particolare:

misura riportata in planimetria	H = 1.35 mt
misura rilevata dal CTU	H = 1.30 mt circa
misura riportata in planimetria	H = 2.80 mt
misura rilevata dal CTU	H = 2.90 mt circa
misura riportata in planimetria	H = 2.45 mt
misura rilevata dal CTU	H = 2.37 mt circa

Inoltre non sono rappresentate le due terrazze poste nei due prospetti laterali.

Le principali modifiche rilevate durante il sopralluogo sono evidenziate nella planimetria catastale sopra riportata con il colore rosso.

### E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)

MODULARIO  
F. sig. "enel" 497

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)  
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di BIBBIENA via ..... CIV. ....

CABINA DI TRASFORMAZIONE ENEL  
BIBBIENA  
FOGLIO 64  
P.LLA 269  
H. MT. 4.00

PLANIMETRIA CATASTALE  
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO  
N

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.  Compilata da .....  
Denuncia di variazione  .....  
Identificativi catastali  
F. 64  
n. 269 sut. ....  
Iscritto all'alt. ....  
della provinc. ....  
data .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

### F) Cabine elettrica di trasformazione n.2

Si evidenzia che la cabina elettrica di trasformazione n.2 non risulta accatastata.

## Conformità Catastale

**Si rilevano difformità nelle misurazioni delle altezze e nella rappresentazione catastale; la cabina elettrica n. 2 non risulta accatastata.**

**Per quanto sopra riportato non è possibile stabilire con certezza la conformità catastale degli immobili.**

L'acquirente potrà effettuare gli opportuni ulteriori accertamenti catastali e le eventuali regolarizzazioni in conformità con la vigente normativa a propria cura e spese e non a spese della procedura, avendo il CTU già tenuto conto nella valutazione degli immobili.

Si precisa che con atto di conferimento in società ai rogiti del Notaio xxxxxx di Arezzo in data xxxxxx 2012 rep. xxxxxx, trascritto in Arezzo il dì xxxxxx 2012 al n. v di formalità, la società xxxxxx s.r.l. conferiva i beni nella società xxxxxx S.R.L.

Con atto emesso dal Tribunale di Arezzo in data xxxxxx 2022 rep. xxxxxx /2022, annotato in Arezzo il xxxxxx 2023 al n. xxxxxx di formalità, veniva annotato di inefficacia l'atto di conferimento dei beni sopra detto, conseguentemente la proprietà dei beni tornava alla società xxxxxx S.R.L. con sede in Bibbiena che risulta ultima proprietaria.

Si evidenzia che attualmente i beni appartenenti al Lotto di vendita sono intestati alla Società xxxxxx SRL e non alla Società xxxxxx S.R.L.

**I dati catastali non sono aggiornati e dovrà essere effettuata la variazione catastale con il corretto intestatario.**

## Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia

Per la valutazione della conformità edilizia, in relazione alla pianta del piano terra e alla rappresentazione prospettica dei fabbricati, si fa riferimento alla seguente pratica edilizia:

**Pratica Edilizia n. xxxxxx /S del xxxxxx.2009, prot. n. xxxxxx, per la "attestazione di conformità in sanatoria per opere realizzate in difformità della denuncia inizio attività prot. SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2005, pratica SUAP n. xxxxxx /2005"**

- Autorizzazione Unica SUAP n. xxxxxx del xxxxxx.2006;

### Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato Pianta piano terra, Tavola A4

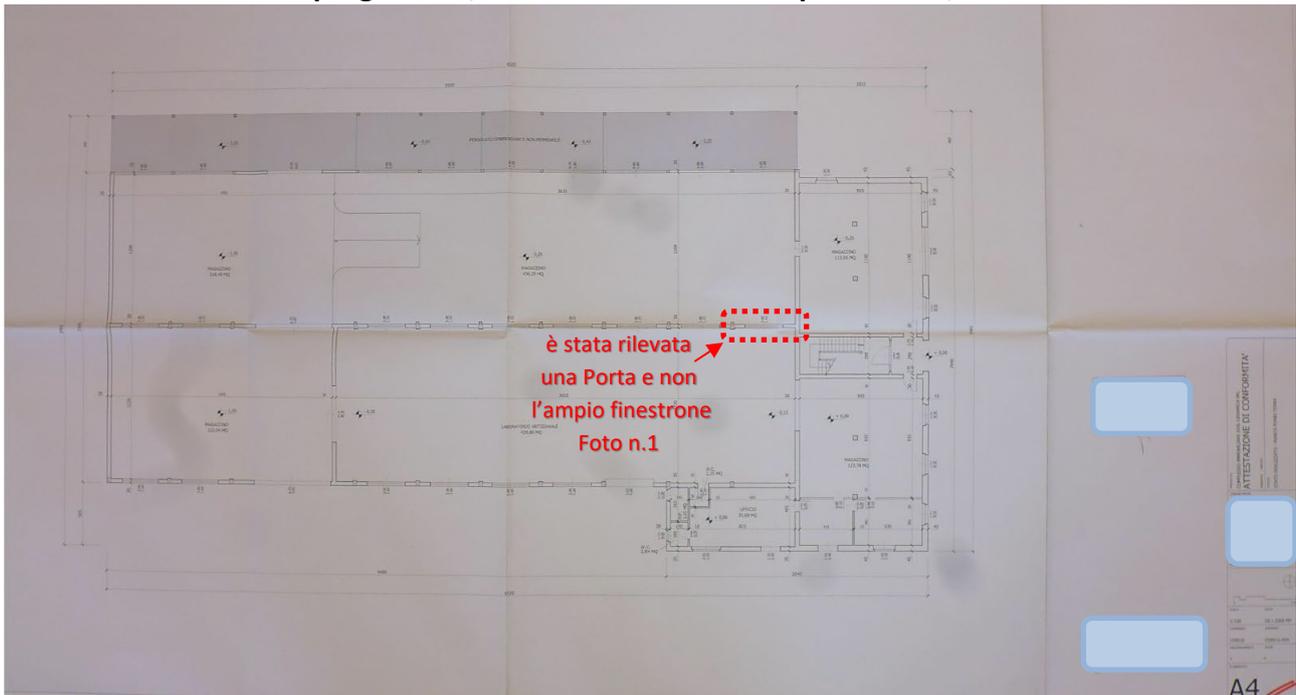


foto n.1

### Principali difformità rilevate

Tra il Capannone n.1 e il Capannone n.2 è stata realizzata una porta di collegamento e non un finestrone.

Sono state rilevate difformità delle misurazioni interne rilevate dal CTU e quelle indicate nella planimetria del piano terra.

### Estratto dell'elaborato progettuale, Stato Realizzato-Prospetti, Tavola A5

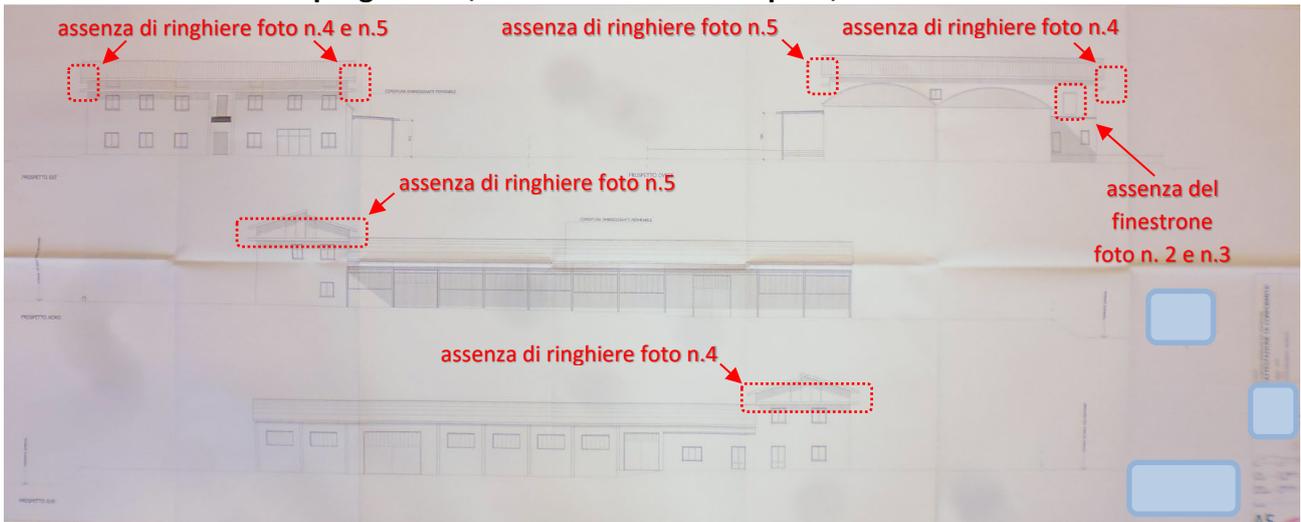


foto n.2



foto n.3



foto n.4



foto n.5

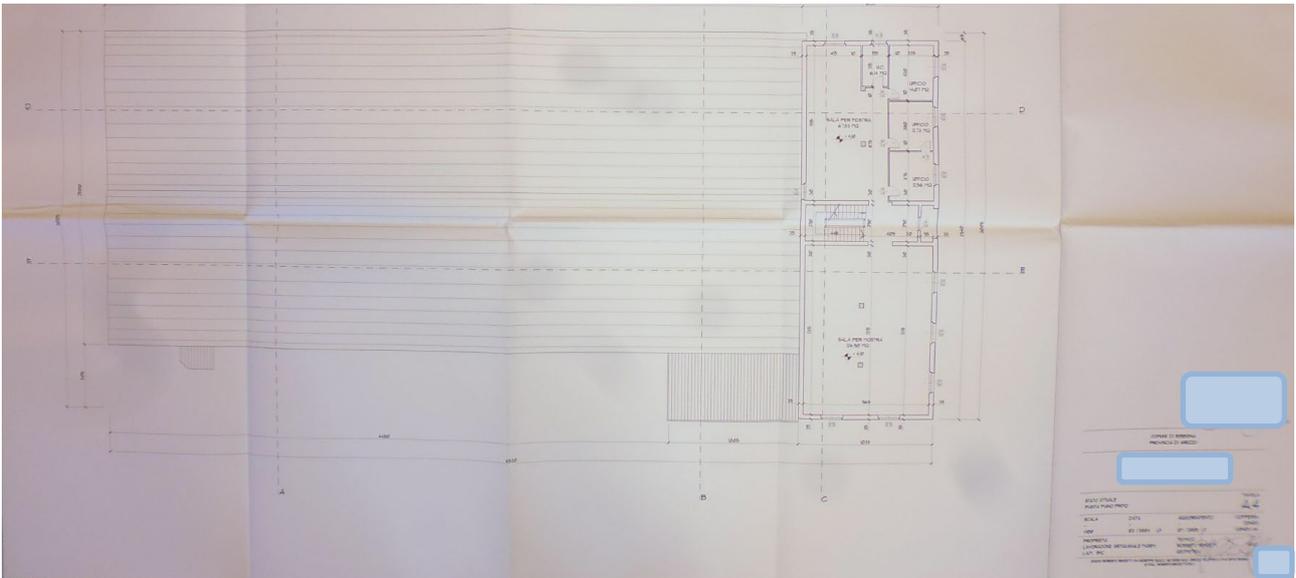
### Principali difformità rilevate

Nel prospetto posteriore della palazzina, a piano primo, nell'elaborato "stato realizzato-prospetti", è rappresentata una finestra che non è stata realizzata. Nei due prospetti laterali della palazzina, a piano secondo, sono state realizzate due ringhiere che non sono rappresentate nell'elaborato "stato realizzato-prospetti".

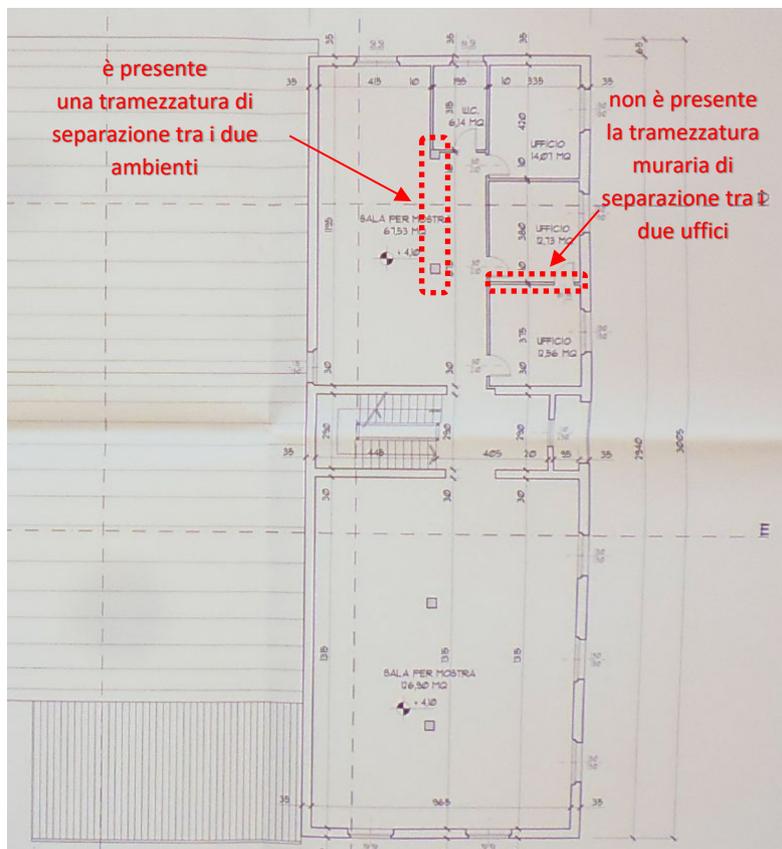
Per la valutazione della conformità Urbanistico-Edilizia si evidenzia la seguente pratica edilizia:

**Concessione Edilizia in Sanatoria n. xxxxxx del xxxxxx.2005, domanda presentata in data xxxxxx.2005, prot. xxxxxx (Sanatoria Edilizia, Pratica n. xxxxxx - L.47/1985) per la Voltura della Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005, domanda presentata in data xxxxxx.1986, prot. n. xxxxxx**

**Estratto del progetto allegato alla Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.2005  
Tav. A4 - Stato Attuale Piano Primo**



dettaglio



### Principali difformità rilevate per il piano primo

Si evidenzia che viene depositato l'elaborato grafico dello stato attuale Tav. A4, riportato a pagina precedente e in allegati, datato marzo 2004, con aggiornamento a luglio 2005, allegato ad una pratica edilizia di sanatoria (L.47/85) presentata in data xxxxxx.1986.

Intestazione dell'elaborato grafico dello stato attuale Tav. A4:



COMUNE DI BIBBIENA  
PROVINCIA DI AREZZO

COMPLESSO IMMOBILIARE

STATO ATTUALE PIANTA PIANO PRIMO			TAVOLA A.4
SCALA	DATA	AGGIORNAMENTO	COMMESSA
- 1/100	- 03 / 2004 LF	- 07 / 2005 LF	C04012 C04012-A4

Sono state rilevate dal CTU alcune difformità tra quanto rappresentato nell'elaborato grafico Tav. 4° e quanto rilevato in fase di sopralluogo, in particolare:

- non è stata realizzata la tramezzatura muraria di separazione tra i due uffici;
- nella sala mostre è stata realizzata una tramezzatura di separazione;

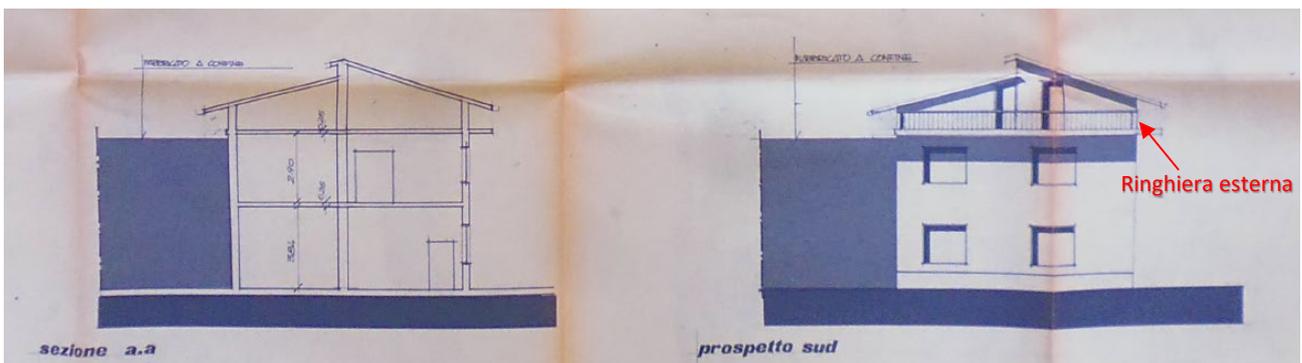
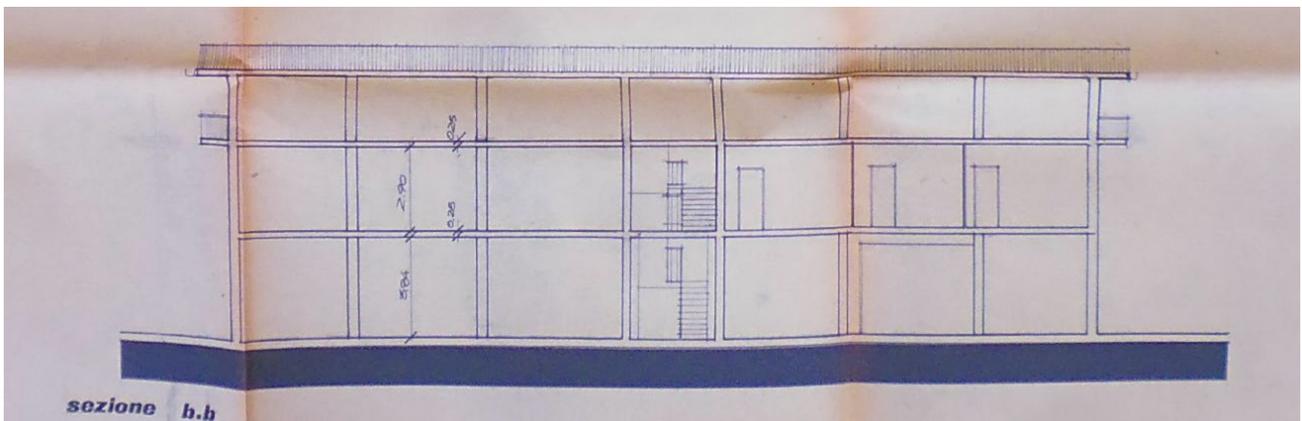
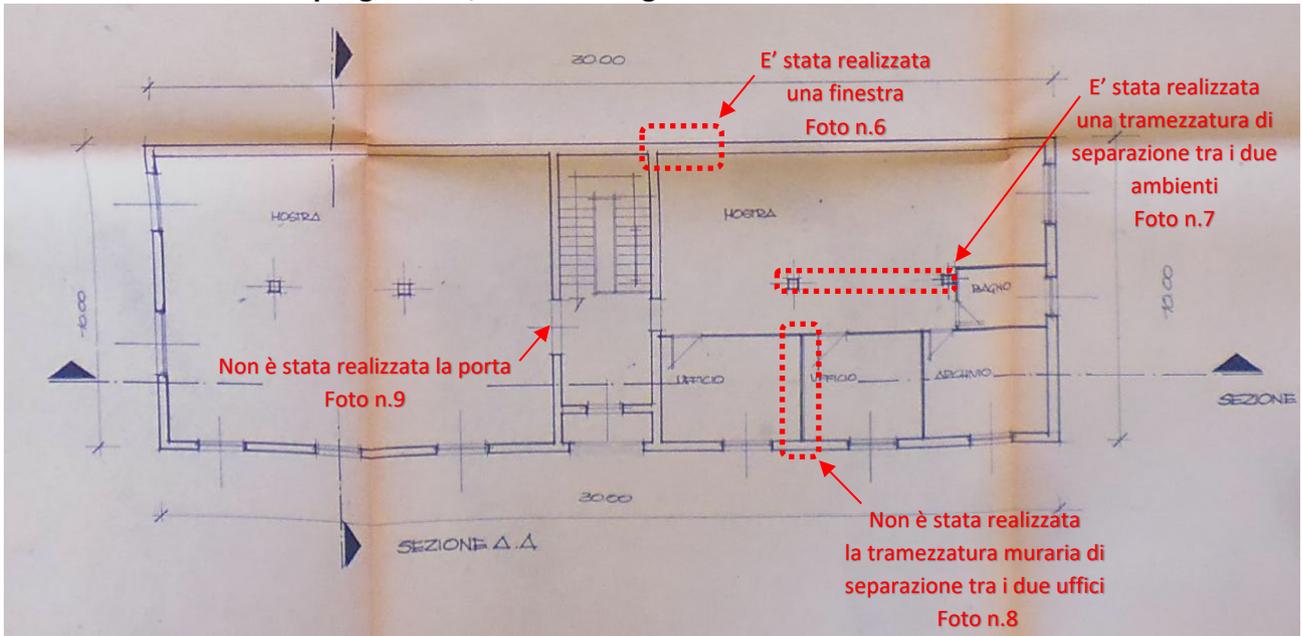
**Si evidenzia che le modifiche sopra riportate, riferendosi ad una domanda di sanatoria presentata in data xxxxxx.1986 (L.47/85), sono da ricondurre ad un periodo di realizzazione antecedente all'entrata in vigore della L.47/85, anche se sono depositate con un elaborato grafico datato luglio 2005.**

Per quanto riportato alla pagina precedente, al fine della valutazione della conformità Urbanistico-edilizia, in relazione alla pianta del piano primo e secondo della Palazzina, si fa riferimento alla seguente pratica edilizia (maggio 1987):

**Pratica Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1987, per la "realizzazione di copertura a tetto in un edificio a carattere artigianale con deposito magazzino e uffici";**

- Concessione Edilizia n. xxxxxx del xxxxxx.1988;

### Estratto dell'elaborato progettuale, Stato di Progetto



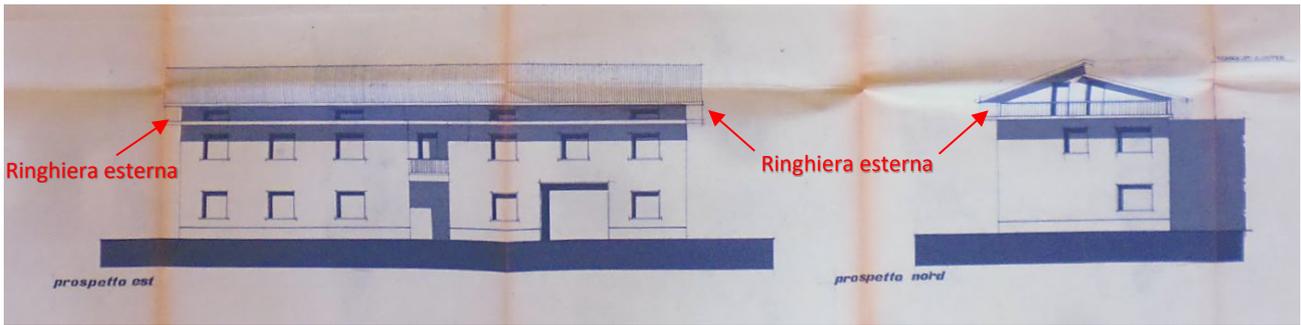


foto n.6



foto n.7



foto n.8



foto n.9

### Principali difformità rilevate per i piani primo e secondo

Sono state rilevate dal CTU alcune difformità rispetto a quanto rappresentato negli elaborati progettuali sopra riportati, in particolare:

- nel prospetto posteriore della palazzina è stata realizzata una finestra, Foto n.6.
- nella sala mostre è stata realizzata una tramezzatura di separazione, Foto n.7;
- non è stata realizzata la tramezzatura muraria di separazione tra i due uffici, Foto n.8;
- tra la sala per mostra e il disimpegno non è stata realizzata la porta di separazione, Foto n.9.

## **Conformità Urbanistico-edilizia**

**Si rilevano difformità nella realizzazione di alcune tramezzature murarie, variazioni prospettiche e nelle misurazioni effettuate dal CTU. Non sono state rinvenute le pratiche edilizie inerenti alla realizzazione delle due cabine ENEL e le pratiche edilizie per la realizzazione della cisterna interrata di GPL.**

**Per quanto sopra riportato non è possibile stabilire con certezza la conformità Urbanistico-Edilizia degli immobili.**

L'acquirente potrà effettuare gli opportuni ulteriori accertamenti Urbanistico-Edilizi e le eventuali regolarizzazioni in conformità con la vigente normativa a propria cura e spese e non a spese della procedura, avendo il CTU già tenuto conto nella valutazione degli immobili.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, anche in materia di conformità catastale, conformità Urbanistica-edilizia, conformità impiantistica e conformità ambientale, pertanto sarà esclusivo onere dell'acquirente reperire ulteriori informazioni presso gli enti pubblici.

L'acquirente dovrà effettuare le eventuali regolarizzazioni necessarie previste dalla vigente normativa anche in materia di agibilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche e ambientali con lo smaltimento di materiali di qualunque tipologia, anche se le informazioni non sono state rinvenute dal Perito e non sono menzionate nella Perizia di stima.

**SI EVIDENZIA che è l'Amministrazione Comunale che si pronuncia su un'eventuale richiesta di Attestazione di Conformità in Sanatoria, solo a seguito della presentazione di un'istanza di sanatoria con il deposito di tutta la documentazione necessaria, valuta se l'abuso possiede i requisiti per essere sanato e determina le eventuali sanzioni solo dopo avere effettuato l'istruttoria della documentazione depositata.**

**Nell'eventualità che l'Amministrazione Comunale accerti che si è verificato un abuso che non possiede i requisiti per essere sanato, le sanzioni e le opere di ripristino dovranno essere sostenute a cura e spese dell'acquirente e non della procedura, secondo le prescrizioni rilasciate dall'Amministrazione Comunale.**

## **Si riportano di seguito alcune indicazioni normative**

Estratto art. 209 L.R. 65/2014

"[...] Accertamento di conformità

**1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere la sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.**

**La sanatoria può essere ottenuta:**

**a) per le fattispecie di cui all'articolo 196, fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 del medesimo articolo;**

b) per le fattispecie di cui agli articoli 199 e 206, fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. Nel caso di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma;

c) per le fattispecie di cui all'articolo 200, comma 1, anche ad avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria irrogata dal comune.

**2.** In presenza dei presupposti di cui al comma 1 può essere presentata:

a) istanza di rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi ed opere di cui all'articolo 134, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001;

b) istanza di rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria oppure SCIA in sanatoria per gli interventi ed opere previsti dall'articolo 135, diversi da quelli di cui alla lettera a).

**2 bis.** La SCIA in sanatoria è presentata nel caso in cui sia attestata dal professionista abilitato la conformità alla normativa tecnica.

**3.** Alle istanze di sanatoria si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. L'istanza di sanatoria e la SCIA in sanatoria sono corredate di tutta la documentazione di cui agli articoli 142 e 145 necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune.

**4.** Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta.

**5.** Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al **pagamento, a titolo di oblazione**, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura **non inferiore a euro 1.000,00**. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.

**6.** Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento.

**6 bis.** Alla SCIA in sanatoria si applicano gli articoli 145, 146 e 147. Nel caso in cui la verifica di cui all'articolo 145, comma 6, abbia esito negativo, il comune notifica al proponente la non sanabilità degli interventi effettuati e la conseguente applicazione delle relative sanzioni.

**6 ter.** Nei casi di cui ai commi 6 e 6 bis la sanatoria è subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, **da euro 1.000,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso**.

**6 quater.** Per gli accertamenti di conformità concernenti gli sbarramenti di ritenuta e i relativi bacini di accumulo per i quali si applicano le disposizioni di cui al Capo III della L.R. 64/2009, l'importo dell'oblazione di cui al comma 5 è pari ad una somma non superiore ad euro 1.000,00.

**7.** La sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti.

**8.** L'avente titolo può ottenere la sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o **aree soggetti a tutela paesaggistica** ai sensi della parte III del Codice, esclusivamente a seguito della irrogazione delle **sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice medesimo**.

Gli art. 206 e 206 Bis della L.R. 65/2014 si applicano pagando una sanzione quando non sussistono le condizioni per la doppia conformità e l'abuso non è ripristinabile. Dopo il pagamento della sanzione l'abuso non risulta comunque legittimato dal punto di vista edilizio e urbanistico. [...]

Estratto art. 206 L.R. 65/2014

*"[...] Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire*

**1.** *Gli interventi e le opere eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, comunque non superiore a centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del comune. Decorso tale termine sono rimossi o demoliti a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.*

**2.** *Qualora, sulla base di motivato e preventivo accertamento eseguito o verificato dall'ufficio tecnico comunale, la demolizione non possa avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il comune applica una sanzione pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, valutato dall'ufficio tecnico comunale, e, comunque, in misura non inferiore ad euro 1.000,00.*

**3.** *Le sanzioni previste dal presente articolo si applicano anche agli interventi e alle opere di cui all'articolo 134, comma 2, nonché agli interventi e alle opere di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001, eseguiti in parziale difformità dalla SCIA.*

**4.** *Ai fini dell'applicazione del presente articolo, non si ha parziale difformità dal titolo abilitativo in presenza di violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali. [...]*

Estratto art. 206 bis L.R. 65/2014

*"[...] Sanzioni per opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo anteriori al 17 marzo 1985*

**1.** *Per le opere ed interventi edilizi su immobili con destinazione d'uso residenziale, eseguiti ed ultimati in data anteriore al 17 marzo 1985, data di entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive), in parziale difformità dal titolo abilitativo, qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione stabilito in base alla legge 27 luglio 1978, n. 392 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani) della parte dell'opera realizzata in difformità dal titolo abilitativo.*

**2.** *L'avvenuta ultimazione degli interventi entro il termine temporale specificato al comma 1 è comprovata dal proprietario o altro soggetto avente titolo. [...]*

### **Si ribadisce che**

gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, anche in materia di conformità alle vigenti normative ambientali, conformità catastale, edilizia-urbanistica, conformità impiantistica e conformità ambientale, pertanto, anche se il CTU non avesse riportato in perizia per qualsivoglia motivo le informazioni, sarà esclusivo onere dell'acquirente reperirne ulteriori presso gli enti pubblici. L'acquirente dovrà effettuare le eventuali regolarizzazioni necessarie previste dalla vigente normativa in materia di agibilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche, conformità ambientali, trattamento e smaltimento di materiali di qualunque natura e tipologia.

Tutte le spese finalizzate alle regolarizzazioni e al rispetto e ripristino delle conformità dei beni venduti con le vigenti normative, dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente e non della procedura.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla Legge 47/85 e sue successive modificazioni ed integrazioni e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e/o passive se e in quanto apparenti o legalmente costituite. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. **La vendita, in quanto vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o conformità di qualunque tipo.** Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la presenza di materiali di varia tipologia natura sconosciuta o non documentata dal CTU al momento della redazione della presente perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nel rispetto delle vigenti normative, oneri di qualsivoglia genere o natura, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alla legge vigente, alla bonifica dei terreni, eventuali spese, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulte, inconoscibili o comunque non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Nel caso in cui si determini la nullità di cui all'art. 17 della Legge n. 47/1985 (Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici) e successive modificazioni introdotte con il **D.P.R. del 6 Giugno 2001, n. 380 articolo 46**, “[...] comma 5: *Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali [...]*”

#### **Estratto Art. 46 D.P.R. 380/2001**

Nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985

“[...] **1.** *Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, sono nulli e non possono essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria. Tali disposizioni non si applicano agli atti costitutivi, modificativi o estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù.*

**2.** *Nel caso in cui sia prevista, ai sensi dell'articolo 38, l'irrogazione di una sanzione soltanto pecuniaria, ma non il rilascio del permesso in sanatoria, agli atti di cui al comma 1 deve essere allegata la prova dell'integrale pagamento della sanzione medesima.*

**3.** *La sentenza che accerta la nullità degli atti di cui al comma 1 non pregiudica i diritti di garanzia o di servitù acquisiti in base ad un atto iscritto o trascritto anteriormente alla trascrizione della domanda diretta a far accertare la nullità degli atti.*

**4.** *Se la mancata indicazione in atto degli estremi non sia dipesa dalla insussistenza del permesso di costruire al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga la menzione omessa.*

**5.** *Le nullità di cui al presente articolo non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali. L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.*

**5-bis.** *Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi realizzati mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 23, comma 1, qualora nell'atto non siano indicati gli estremi della stessa.”.*

Banca dati delle quotazioni immobiliari - 2° semestre anno 2023

Provincia: AREZZO

Comune: BIBBIENA

Fascia/zona: Periferica/ZONA COMMERCIALE-PRODUTTIVA PALAZZETTO - FERRANTINA - PIANACCI

Codice di zona: D1

Microzona: 999

Tipologia prevalente: Capannoni Industriali

Destinazione: Produttiva



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	290	450	L	1,4	2,2	L
Laboratori	Normale	490	730	L	2,2	3,4	L
Negozi	Ottimo	810	1200	L	3,5	5,4	L
Uffici	Ottimo	850	1200	L	3,2	4,8	L
Abitazioni civili	Normale	800	1050	L	2,8	3,7	L

Le valutazioni effettuate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) fanno riferimento a valori registrati dalle Agenzie Immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita, Tribunali, nonché a valori rielaborati dall'Agenzia stessa con specifici rapporti di collaborazione tra l'Agenzia del Territorio e le principali associazioni di categoria.

I valori delle quotazioni immobiliari per le varie tipologie di immobili sono riportati solo a titolo informativo e **non devono intendersi sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito.**



## E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)

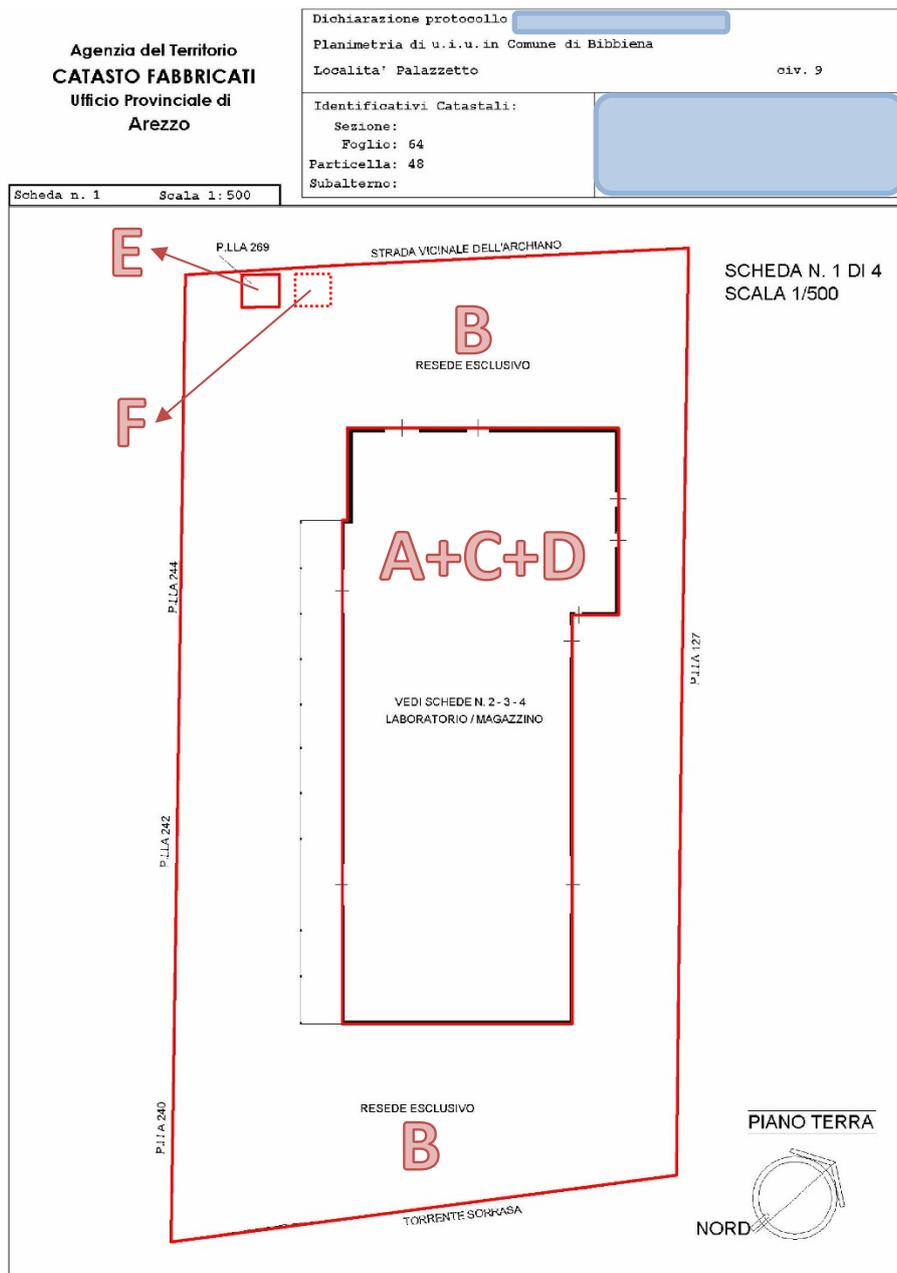
Una cabina elettrica di trasformazione identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Bibbiena (AR), al foglio 64:

- P.lla n. 269, piano T, categoria D/1, Rendita Euro 61,97;
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

### Intestatario catastale dell'immobile

xxxxxx SRL con sede a Bibbiena (AR), CF xxxxxx,  
Sede in Bibbiena (AR), Diritto di Proprietà per 1/1

## Planimetria



## F) Cabine elettrica di trasformazione n.2

Si evidenzia che la cabina elettrica di trasformazione n.2 non risulta accatastata.

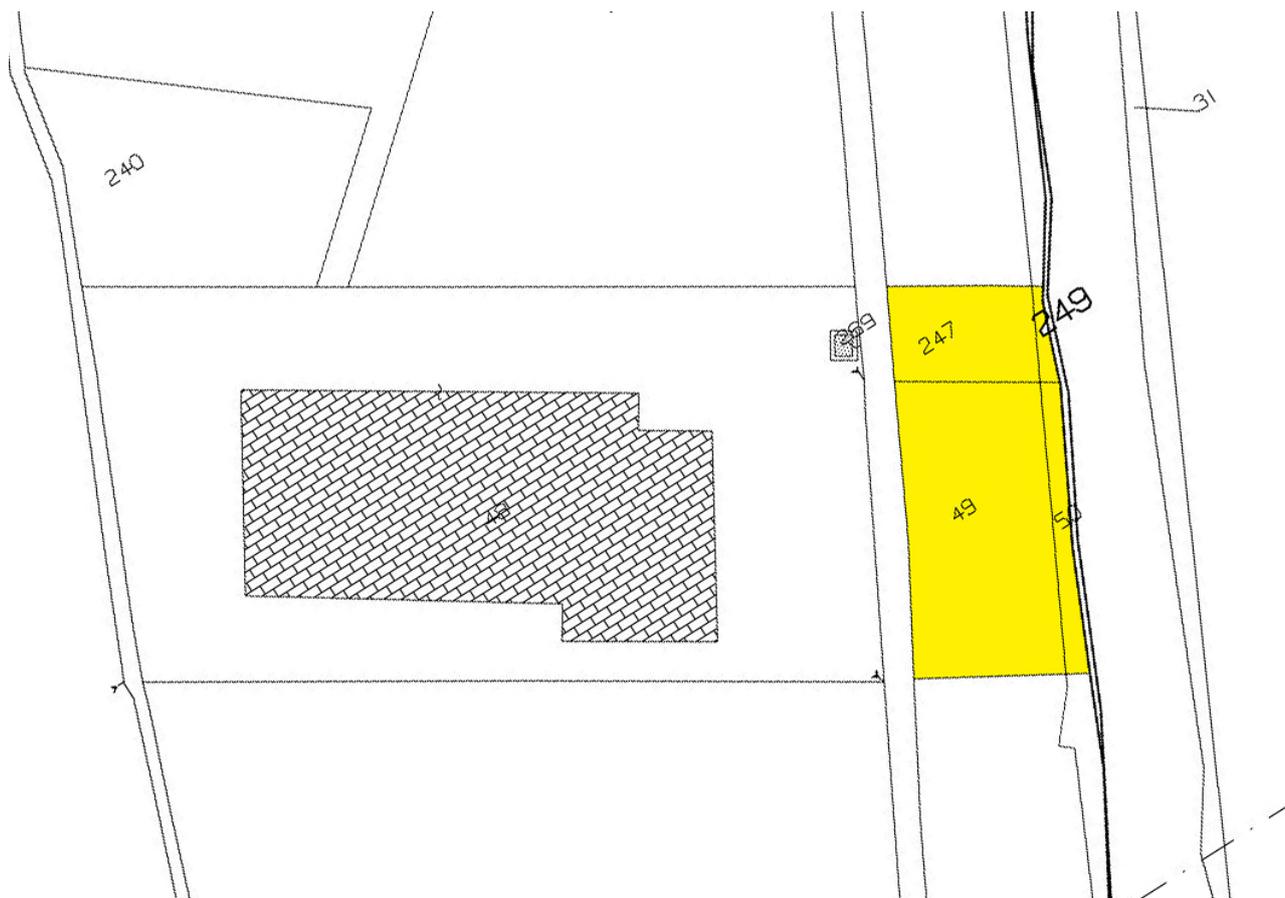
### G) Quattro appezzamenti di terreno

I beni sopra descritti sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena (AR), al foglio 64:

- P.Ila n. 49, di 880 mq, Qualità seminativo, classe 2, Reddito Dominicale di Euro 4,54, Reddito Agrario di Euro 2,05;
  - P.Ila n. 50, di 86 mq, Qualità pascolo cespugliato, classe 1, Reddito Dominicale di Euro 0,03, Reddito Agrario di Euro 0,02;
  - P.Ila n. 247, di 260 mq, Qualità seminativo, classe 2, Reddito Dominicale di Euro 1,34, Reddito Agrario di Euro 0,60;
  - P.Ila n. 249, di 30 mq, Qualità pascolo cespugliato, classe 1, Reddito Dominicale di Euro 0,01, Reddito Agrario di Euro 0,01.
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili degli immobili.

### Intestatario catastale dell'immobile

xxxxxx SRL con sede a Bibbiena (AR), CF xxxxxx,  
Sede in Bibbiena (AR),  
Diritto di Proprietà per 1/1



## Superfici commerciali

**A)** Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo)

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Piano Terra	348,00	1.00	348,00
Piano Primo	303,00	1.00	303,00
Piano secondo	303,00	0.50	151,50
<b>Superficie Totale</b>			<b>802,50</b>

**B)** Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra)

Superficie = circa mq 4083,00

**C)** Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra)

Superficie lorda = circa mq 697,00

**D)** Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra)

Superficie lorda = circa mq 677,00

**E)** Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)

Superficie lorda = circa mq 15,00

**F)** Cabine elettrica di trasformazione n.2 (non risulta accatastata)

Superficie lorda = circa mq 15,00

**G)** Quattro appezzamenti di terreno, Foglio 64

Superficie P.IIa n. 49, qualità seminativo, classe 2 = mq 880

Superficie P.IIa n. 247, qualità seminativo, classe 2 = mq 260

Superficie P.IIa n. 50, qualità pascolo cespugliato, classe 1= mq 86

Superficie P.IIa n. 249, qualità pascolo cespugliato, classe 1= mq 30

## Stima del Valore di Mercato

Il lotto di vendita è formato da una palazzina, due capannoni, un resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato, due cabine elettriche di trasformazione ENEL e quattro appezzamenti di terreno. Gli immobili sono ubicati lungo la viabilità vicinale dell'Archiano in Località Palazzetto n.9, CAP 52011, Comune di Bibbiena (AR), mentre i quattro appezzamenti di terreno sono situati di fronte alla Palazzina tra la viabilità vicinale e il torrente Archiano.

### Valori di Stima

**A)** Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo).

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 300,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile mq 802,50

Valore di Stima dell'immobile e del resede =  
300,00 €/mq. x 802,50 mq. = **€ 240.750,00**

**B)** Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato in acciaio (piano terra)

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione, sia di 7,00 €/mq.

Superficie = circa mq 4083,00

Valore di Stima del resede =  
7,00 €/mq. x 4083,00 mq. = **€ 28.581,00**

**C)** Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra)

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 250,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile mq 697,00

Valore di Stima dell'immobile =  
250,00 €/mq. x 697,00 mq. = **€ 174.250,00**

**D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra)**

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (forniti solo a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, sia di 230,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile **mq 677,00**

Valore di Stima dell'immobile =  
230,00 €/mq. x 677,00 mq = **€ 155.710,00**

**E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)**

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, a quanto riportato in perizia e in allegati, si ritiene che il più probabile valore di mercato, a titolo cautelativo, sia di 7,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile **mq 15,00**

Valore di Stima dell'immobile =  
7,00 €/mq x 15,00 mq = **€ 105,00**

**F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 (non risulta accatastata)**

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, a quanto riportato in perizia e in allegati, considerando che l'immobile non risulta accatastato, che è ubicato all'interno della planimetria catastale del resede, a titolo cautelativo si considera il valore di stima già compreso nel valore di stima del resede.

Valore di Stima dell'immobile = **compreso nel valore di stima del resede**

**G)** Quattro appezzamenti di terreno, identificati al Catasto Terreni del Comune di Bibbiena (AR), al foglio 64:

Superficie P.IIa n. 49, qualità seminativo, classe 2 =	mq	880
Superficie P.IIa n. 247, qualità seminativo, classe 2 =	mq	260
Superficie P.IIa n. 50, qualità pascolo cespugliato, classe 1=	mq	86
Superficie P.IIa n. 249, qualità pascolo cespugliato, classe 1=	mq	30

**Estratto dei valori agricoli medi della Provincia di Arezzo, Regione Agraria n.1, Casentino Comuni di: Bibbiena, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaiolo, Ortignano Raggiolo, Poppi, Pratovecchio, Stia, Subbiano, Talla, Pratovecchio Stia, Annualità 2022 (i valori agricoli medi di seguito riportati sono forniti solo a titolo informativo e non sono sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito).**

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale  
 n. 2 del 07/04/2022*

	REGIONE AGRARIA N°: 1 CASENTINO Comuni di: BIBBIENA, CASTEL FOCOIGNANO, CASTEL SAN NICCOLO, CHITIGNANO, CHIUSI DELLA VERNA, MONTEMIGNAIO, ORTIGNANO RAGGIOLO, POPPI, PRATOVECCHIO, STIA, SUBBIANO, TALLA, PRATOVECCHIO STIA			
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO IRRIGUO	22000			2-TRATTASI DI SEM. NUDO O ARBORATO INTENSIVO CON IMPIANTI FISSI O MOBILI
SEMINATIVO NUDO INTENSIVO	16000			1-TRATTASI DI TERRENO CLASSIFICATO CATASTALMENTE DALLA 1 ALLA 3 CLASSE
SEMINATIVO NUDO ORDINARIO	6000			
ULIVETO PROMISCUO	10600			8-QUANDO L ARBORATURA HA UNA DENSITA NON INFERIORE A 80 PIANTE PER HA E NON SUPERIORE A 199 PIANTE PER HA
ULIVETO SPECIALIZZATO	20400			
ULIVETO SPECIALIZZATO IGP TOSCANO	22400			
VIGNETO	21600			7-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETA MEDIA A PARTIRE DALLA MESSA IN DIMORA
VIGNETO SPECIALIZZATO D.O.P., D.O.C., I.G.T., E I.G.P.	43500			7-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETA MEDIA A PARTIRE DALLA MESSA IN DIMORA
VIVAIO	45000			4-DA VALUTARE A PARTE IL SOPRASUOLO

REGIONE AGRARIA N°: 1 CASENTINO Comuni di: BIBBIENA, CASTEL FOCOIGNANO, CASTEL SAN NICCOLO, CHITIGNANO, CHIUSI DELLA VERNA, MONTEMIGNAIO, ORTIGNANO RAGGIOLO, POPPI, PRATOVECCHIO, STIA, SUBBIANO, TALLA, PRATOVECCHIO STIA				
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO E MISTO	4000	SI	SI	
BOSCO D'ALTO FUSTO	4600			
CASTAGNETO DA FRUTTO	5000			
COLTURE IN SERRA	50000			11-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI E ATTREZZATURE FISSE
COLTURE ORTIVE A PIENO CAMPO	50000			
FRUTTETO SPECIALIZZATO	18000			11-DA VALUTARE A PARTE GLI IMPIANTI E ATTREZZATURE FISSE 7-TRATTASI DI IMPIANTI DI ETA MEDIA A PARTIRE DALLA MESSA IN DIMORA
INCOLTO PRODUTTIVO E STERILE	1500			9-TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE CHE, SENZA INTERVENTO DELLA MANO DELL'UOMO, DIA UN PRODOTTO VALUTABILE ANCHE MINIMO. NON SONO CLASSIFICATI COME INCOLTI PRODUTTIVI I TERRENI NON COLTIVATI PER EVIDENTE ABBANDONO O DESTINAZIONE TEMPORANEA DIVERSA
PARCO,SEDIMI RUSTICI,GIARDINI, ORTI FAMILIARI E RESEDI	80000			
PASCOLO	2600			
PRATO PASCOLO ARTIFICIALE	3100			
SEMINATIVO ARBORATO INTENSIVO	16000			1-TRATTASI DI TERRENO CLASSIFICATO CATASTALMENTE DALLA 1 ALLA 3 CLASSE
SEMINATIVO ARBORATO ORDINARIO	6000			

## Valore di stima dei terreni

### G1) qualità seminativo

Superficie P.IIa n. 49, qualità seminativo, classe 2 =	mq	880 =	ha	0,0880
Superficie P.IIa n. 247, qualità seminativo, classe 2 =	mq	260 =	ha	0,0260

---

<b>Totale superficie</b>	<b>mq</b>	<b>1.140</b>	<b>ha</b>	<b>0,1140</b>
--------------------------	-----------	--------------	-----------	---------------

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, si ritiene che il più probabile valore di mercato sia di 3,00 €/mq.

Superficie del terreno 1.140 mq

Valore di Stima

3,00 €/mq. x 1.140 mq. = **€ 3.420,00**

### G2) qualità pascolo cespugliato

Superficie P.IIa n. 50, qualità pascolo cespugliato, classe 1=	mq	86 =	ha	0.0086
Superficie P.IIa n. 249, qualità pascolo cespugliato, classe 1=	mq	30 =	ha	0,0030

---

<b>Totale superficie</b>	<b>mq</b>	<b>116</b>	<b>ha</b>	<b>0,0116</b>
--------------------------	-----------	------------	-----------	---------------

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee e che sono state oggetto di contrattazione, si ritiene che il più probabile valore di mercato sia di 1,00 €/mq.

Superficie del terreno 116,00 mq

Valore di Stima

1,00 €/mq. x 116,00 mq = **€ 116,00**

## Riepilogo dei Valori di Stima

<b>A) Palazzina con locali ad uso magazzino, ufficio, sala per mostra, servizio igienico, ripostiglio, terrazza e archivio (piano terra, piano primo e piano secondo)</b>	
Valore di Stima dell'immobile =	<b>€ 240.750,00</b>
<b>B) Resede di pertinenza ad uso esclusivo con pergolato (piano terra)</b>	
Valore di Stima =	<b>€ 28.581,00</b>
<b>C) Capannone n.1 ad uso laboratorio artigianale e magazzino con servizio igienico (piano terra)</b>	
Valore di Stima =	<b>€ 174.250,00</b>
<b>D) Capannone n.2 ad uso magazzini (piano terra)</b>	
Valore di Stima =	<b>€ 155.710,00</b>
<b>E) Cabine elettrica di trasformazione n.1 (piano terra)</b>	
Valore di Stima =	<b>€ 105,00</b>
<b>F) Cabine elettrica di trasformazione n.2 (non risulta accatastata)</b>	
Valore di Stima =	<b>compreso nel valore di stima del resede</b>
<b>G1) Due appezzamenti di terreno (P.lle 49 e 247) qualità seminativo</b>	
Valore di Stima =	<b>€ 3.420,00</b>
<b>G1) Due appezzamenti di terreno (P.lle 50 e 249) pascolo cespugliato</b>	
Valore di Stima =	<b>€ 116,00</b>
<b>Totale valore di stima (A+B+C+D+E+F+G1+G2) =</b>	<b>€ 602.932,00</b>

**Valore di stima del Lotto a seguito dell'abbattimento forfettario del 20%** in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa la differenza fra libero mercato e vendite coattive =  
€ 602.932,00 - 20% = **€ 482.345,60**

**Valore di stima della piena proprietà del Lotto di vendita, arrotondato a = € 482.000,00**

In ottemperanza all'incarico ricevuto, restando in attesa di eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.

Con osservanza

Il Perito



Arezzo, lì 13.05.2024