

AL TRIBUNALE DI AREZZO

AL GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. SSA *****

**ESECUZIONE IMMOBILIARE
PROCEDIMENTO N° 168-2020 R.E.
PARTI IN CAUSA:**

CONTRO

*******SRL**

PERIZIA DI STIMA

Arezzo, 28 maggio 2021

Dott. Ing. *****



SOMMARIO

SOMMARIO	2
PERIZIA	3
ELENCO ALLEGATI	89



PERIZIA

Il sottoscritto, Ing. ***** nato a *****, libero professionista, con studio in *****, tel. ***** ha ricevuto in data 29 dicembre 2020, dal Giudice dell'esecuzione, l'incarico di stimare un immobile oggetto dell'esecuzione n.168-2020 R.G.E.; il Giudice ha posto i seguenti quesiti (allegato 1):

1) verifichi, prima di ogni altra attività, la **completezza della documentazione ex art. 567**

c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle *iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile* pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei.

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

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



RISPOSTA

Accedendo al fascicolo telematico si è constatato l'esistenza della **relazione storico ventennale ex art. 567 comma 2 C.P.C (allegato 2) e della nota di trascrizione relativa al pignoramento (allegato 3)**. La nota di trascrizione del pignoramento comprende più immobili che verranno dettagliatamente descritti ai punti successivi; per la conformità dei dati catastali rispetto ai dati inseriti nel pignoramento si rimanda al successivo punto 9. Le iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e gli eventuali vincoli e servitù verranno elencati al punto 3.

CRONISTORIA NEL VENTENNIO DEI TITOLI DI PROVENIENZA

Dalla certificazione predisposta dal Notaio Gigino Rollo, nel ventennio preso in esame alla data del 24 settembre 2020 (allegato 2), riporta le seguenti provenienze che suddivideremo in base all'ubicazione di beni, in più gruppi tenendo presente dei titoli di provenienza:

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

- Arezzo, NCEU sez.B fgl.29 pila 144 sub.14, ente comune. **(allegato 4 sub 14)**
- Arezzo, NCEU sez.B fgl.29 pila 144 sub.15, f/3.. unità in corso di costruzione **(allegato 5 sub 15)**.
- Arezzo, NCEU sez.B fgl.29 p.11a 144 sub.7, c/3 - laboratorio- per arti e mestieri, mq. 1.134 catastali **(allegato 6 sub 7)**

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Arezzo, NCEU sez. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.14, **bene comune non censibile**, Via Piero Calamandrei n° 115, piano terra; variazione toponomastica del 29/09/2016 protocollo n. ar0161197 in atti dal 29/09/2016 variazione di toponomastica (n. 109297.1/2016) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.14 risulta variato in Via Piero Calamandrei n° 115; variazione del 04/07/2005 protocollo n. ar0072957 in atti dal 04/07/2005 sopp. b. c. c. (n. 9245.1/2005) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub 14 risulta variato in Via Piero Calamandrei; Arezzo, NCEU sez. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.10, Via Calamandrei, piano terra, 1°; variazione del 11/10/1989 protocollo n. ar0002474 in atti dal 09/01/2004 cost. di b. c. c. (n. 1872.1/1989) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 pila 144 sub.10 risulta variato in Via Calamandrei;



-
- Arezzo, NCEU sez. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.15, Via Piero Calamandrei n° 115, F/3, piano terra, 1'; variazione toponomastica del 29/09/2016 protocollo n. ar0161198 in atti dal 29/09/2016 variazione di toponomastica (n. 109298.1/2016) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.15 risulta variato in Via Piero Calamandrei n° 115, f/3 - unità in corso di costruzione; variazione del 06/11/2012 protocollo n. ar0190950 in atti dal 06/11/2012 verifica stato attuale u. i. (n. 61112.1/2012) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.15 risulta variato in Via Piero Calamandrei, f/3 - unita in corso di costruzione; variazione del 08/06/2009 protocollo n. ar0110826 in atti dal 08/06/2009 verifica stato attuale u. i. (n. 6647.1/2009) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.15 risulta variato in Via Piero Calamandrei, f/3 - unità in corso di costruzione; variazione del 22/03/2006 protocollo n. ar0032767 in atti dal 22/03/2006 fusione ristrutturazione (n. 2796.1/2006) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.15 risulta variato in Via Piero Calamandrei, f/3 unità in corso di costruzione; deriva dalla soppressione del fgl 29 p.11a 144 sub 3-8-9;

- Arezzo, NCEU sez. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.7, Via Piero Calamandrei n° 115, C/3, mq 1.014, classe 7, con rendita catastale di Euro 3.351,59, piano terra; variazione toponomastica del 29/09/2016 protocollo n.ar0161195 in atti dal 29/09/2016 variazione di toponomastica (n. 109295.1/2016) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.lla 144 sub.7 risulta variato in Via Piero Calamandrei n° 115, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, rendita di Euro 3.351,59; variazione del 11/10/1989 in atti dal 16/10/1997 convalida cis automatico con cls d'ufficio (n. 1872.6/1989) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub 7 risulta variato in Via Piero Calamandrei, c/3 - laboratorio per arti e mestieri; variazione d'ufficio del 01/01/1994 in atti dal 15/02/1994 rettifica zona censuaria art.2 legge del 24/3/93 75 (n. 100000.1/1994) l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.7 risulta variato in Via Calamandrei Piero, c/3 - laboratorio per arti e mestieri,, rendita Lit.648.960; variazione del 01/01/1992 variazione del quadro tariffario l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub7 risulta variato in Via Calamandrei Piero, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, rendita Lit.107.484; costituzione in atti dal 24/10/1991 l'immobile sez. urb. B Fgl. 29 p.11a 144 sub.7 risulta variato in Via Calamandrei Piero.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1 piena proprietà dei sub 7 e 15 (**allegato 7 mappale foglio 29 particella 144**)

NEI REGISTRI IMMOBILIARI BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:



*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena

proprietà dei sub 7 e 15. **(allegato 8 visura camerale e allegato 97 verbale di assemblea straordinaria con cui la società è stata messa in liquidazione e nominato liquidatore il Dott. Dini Danilo, commercialista di Sansepolcro)**

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 4202 rg 6699 del 01-04-2004, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 138500 del 31-03-2004 notaio *****di Arezzo, atto soggetto voltura catastale. **(allegato 9 rp 138500 *****)** Unità negoziale 1 Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.3, VIA CALAMANDREI, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 52; posto al piano terreno, Are.77o NCEU sez.B fg1.29 p.ila 144 sub.7, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014; posto al piano terreno, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.8, VIA CALAMANDREI, a/10 - uffici o studi privati, vani 11; posto al piano 1°, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.9, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 230; posto al piano 1°. Quote di proprietà: *****sx.1. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (in sigla *****) di ***** e c. società in accomandita (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unità negoziale 2. Arazzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.10, VIA CALAMANDREI, ente comune. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** proprietà, ***** (in sigla *****) di ***** e c. società in accomandita (contro) sede di Arezzo C.F. ***** proprietà;
- Arezzo rp 4201 rg 6698 del 01-04-2004, atto tra vivi, mutamento di denominazione o ragione sociale, atto pubblico notarile numero 138500 del 31-03-2004 notaio *****di Arezzo , atto soggetto voltura catastale. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.3, VIA CALAMANDREI, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 52; posto al piano terreno, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.7, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014; posto al piano terreno, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.8, VIA CALAMANDREI, a/10 - uffici o studi privati, vani 11; posto al piano 1°, Arezzo NCEU sez.B 1g1.29 p.11a 144 sub.9, VIA



CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 230; posto al piano 10. Quote di proprietà: ***** (in sigla *****) di ***** e c. società in accomandita (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (sigla *****) di ***** e C. società in accomandita semplice (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unita negoziale 2. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub 10, VIA CALAMANDREI, ente comune. Quote di proprietà: ***** (in sigla *****) di ***** e c. società in accomandita (favore) sede di Arezzo C.F. ***** proprietà, ***** (sigla *****) di ***** e c. società in accomandita semplice (contro) sede di Arezzo C.F. ***** proprietà;

- Da ricerche ipotecarie i beni oggetto di certificazione sono pervenuti alla società Officine rettifiche motori Arezzo (*****) per atto not. ***** di Arezzo del 09-12- 1969 rep. 5092 (**allegato 10 rep 5092 *******) trascritto presso la Conservatoria di Arezzo con form. 9752 del 19-12-1969.

Per la continuità delle trascrizioni, i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO (PARTE 1)

- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.8, f/1 - area urbana mq 62. (allegato 11 visura catastale sub 8)
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.9, f/1 - area urbana mq 60. (allegato 12 visura catastale sub 9)
- Subbiano, NCEU fg1.60 pila 390 sub.10, f/1 - area urbana mq 10 (allegato 13 visura catastale sub 10)
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.11, d/1 - opificio. (allegato 14 visura catastale sub 11)
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.15, d/8 - fabbricato commerciale. (allegato 15 visura catastale sub 15)
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.16, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 10. (allegato 16 visura catastale sub 16)



-
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.18, d/8 - fabbricato commerciale. (allegato 17 visura catastale sub 18)
 - Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.19, 0/1 - negozio e bottega, mq. 164 (allegato 18 visura catastale sub 19)

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.8, Località Castelnuovo, F/1, mq 62, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.8 risulta variato in Località Castelnuovo, f/1 - area urbana;
- Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.9, Località Castelnuovo, F/1, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.9 risulta variato in Località Castelnuovo, f/1 - area urbana;
- Subbiano, NCEU Fgl. 60 pila 390 sub.10, Località Castelnuovo, F/1, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.10 risulta variato in Località Castelnuovo, f/1 - area urbana;
- Subbiano, NCEU Fgl. 60 pila 390 sub.11, Località Castelnuovo, D/1, con rendita catastale di Euro 52,00, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.11 risulta variato in Località Castelnuovo, d/1 - opificio, rendita di Euro 52,00;
- Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.15, Località Castelnuovo, D/8, con rendita catastale di Euro 9.440,00, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.15 risulta variato in Località Castelnuovo, d/8 - opificio, rendita di Euro 9.440,00; Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.7, Località Castelnuovo, d/8, con rendita catastale di Euro 15.286,00, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.7 risulta variato in Località Castelnuovo, d/8 - fabbricato commerciale, rendita di Euro 15.286,00;
- Subbiano, NCEU Fgl. 60 pila 390 sub.16, Località Castelnuovo, C/2, mq 10, classe 5, con rendita catastale di Euro 44,93, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.16 risulta variato in Località Castelnuovo, c/2 - magazzino e locali di deposito, rendita di Euro 44,93; Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.7, Località Castelnuovo, 0/8, con rendita catastale di Euro 15.286,00, piano terra; L'immobile Fgl. 60 p.lla 390 sub.7 risulta variato in Località Castelnuovo, d/8 Fabbricato Commerciale, rendita di Euro 15.286,00;



-
- Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.18, Località Castelnuovo, D/8, con rendita catastale di Euro 3.928,00, piano terra; l'immobile Fgl. 60 pila 390 sub.18 risulta variato in Località Castelnuovo, d/8 - fabbricato commerciale, rendita di Euro 3.928,00; Subbiano NCEU Fgl. 60 pila 390 sub.14, Località Castelnuovo, D/8, con rendita catastale di Euro 6.000,00, piano terra; variazione del 28/12/2011 protocollo n. ar0243359 in atti dal 28/12/2011 divisione diversa distribuzione degli spazi interni ristrutturazione (n. 66505.1/2011) l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.14 risulta variato in Località Castelnuovo, d/8 - fabbricato commerciale, rendita di Euro 6.000,00; Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.7, Località Castelnuovo, D/8, con rendita catastale di Euro 15.286,00, piano terra; l'immobile Fa 60 p.11a 390 sub.7 risulta variato in Località Castelnuovo, d/8 - fabbricato commerciale, rendita di Euro 15.286,00;
 - Subbiano, NCEU Fgl. 60 pila 390 sub.19, Località Castelnuovo, C/i, mq 164, classe 3, con rendita catastale di Euro 1.939,61, piano terra; l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.19 risulta variato in Località Castelnuovo, c/1 - negozio e bottega, rendita di Euro 1.939,61; Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.14, Località Castelnuovo, D/8, con rendita catastale di Euro 6.000,00, piano terra; variazione del 28/12/2011 protocollo n. ar0243359 in atti dal 28/12/2011 divisione diversa distribuzione degli spazi interni ristrutturazione (n. 66505.1/2011) l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 sub.14 risulta variato in Località Castelnuovo, D8 - fabbricato commerciale, rendita di Euro 6.000,00; Subbiano, NCEU Fgl. 60 p.11a 390 sub.7, Località Castelnuovo, D/8, con rendita catastale di Euro 15.286,00, piano terra; l'immobile Fgl. 60 pila 390 Sub.7 risulta variato in Località Castelnuovo, d/8 fabbricato commerciale, rendita di Euro 15.286,00;

il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto di esecuzione è stato edificato su terreno **(allegato 19 mappale foglio 60 particella 390)**:

- Subbiano, NCT Fgl. 60 p.11a 390, Ha 1 Are 27 Ca 45; tipo mappale del 28/04/2014 protocollo n.ar0048399 in atti dal 28/04/2014 presentato il 28/04/2014 per ampliamento (n. 48399.1/2014) l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 risulta variato in ente urbano, Ha 1 Are 27 Ca 45; comprende le p.11e 363-368-391-392 (ex 32) -393-394-395; tipo mappale del 30/10/2007 protocollo n. ar0233645 in atti dal 30/10/2007 (n. 233645.1/2007) l'immobile Fgl. 60 pila 390 risulta variato in ente urbano, Are 3 Ca 50; frazionamento in atti dal



23/10/1991 (n. 457.1/1991) l'immobile Fgl. 60 p.11a 390 risulta variato in fabbricato rurale, Are 3 Ca 50.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà dei beni identificato con i sub 10-15-16-18-19-8-9, quota 1/2 di piena proprietà del bene identificato sub 11

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** quota di 1/1 di piena proprietà dei beni identificato con i sub 10-15-16-18-19-8-9 , quota 1/2 piena proprietà del bene identificato con il sub 11.

Per la continuità delle trascrizioni e i vincoli e gravami si veda il successivo punto 3

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 16121 rg 26942 del 28-11-2007, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 18462/8214 del 23-11-2007 notaio ***** di Siena C.F. atto soggetto voltura catastale (allegato 20 atto notaio ***** n. 18462). Unità negoziale 1. Subbiano NCEU fg.60 p.lla 390 sub 11 LOC. CASTELNUOVO VIA FERMI, d/1 - opificio. Quote di proprietà: ***** (favore) sede Monteriggioni C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/2 di piena proprietà;
- Arezzo rp 5204 rg 8279 del 20-04-2006, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 3571/1788 del 03-04-2006 notaio ***** di Arezzo C.F. ***** , atto soggetto voltura catastale. (allegato 21 atto notaio ***** 3571/1788) Unità negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 363, terreno Are 43 Ca 50, Subbiano NCT fg1.60 pila 368, terreno Are 34, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 390, terreno Are 3 Ca 50, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 391, terreno Are 3 Ca 85, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 392, terreno Are 23 Ca 10, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 393, terreno Are 2, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 394, terreno Are 17 Ca 25, Subbiano NCT fg1.60 pila 395, terreno Ca 25. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****(contro) sede di Subbiano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;



- Arezzo rp 5062 rg 8030 del 14-04-2006, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 3570/1787 del 03-04-2006 notaio ***** di Arezzo C.F. ***** , atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Subbiano Nel" fg1.60 pila 392, terreno Are 23 Ca 10. Quote di proprietà: *****(favore) sede di Subbiano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****s.n.c. (contro) sede di Subbiano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 4704 rg 6475 del 16-05-1996, atto tra vivi, compravendita, atto numero 118677 del 14-05-1996 notaio ***** . Unità negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 363, loc. Castelnuovo, terreno, mq. 4.350, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 368, loc. Castelnuovo, terreno, mq. 3.400. Quote di proprietà: ***** (favore) sede di Subbiano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****e c. snc (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unità negoziale 2. Subbiano NCT fg1.60 pila 393, loc. Castelnuovo, terreno, mq. 200. Quote di proprietà: ***** (favore) sede di Subbiano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****s.n.c. (contro) sede di Subbiano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 11597 rg 16200 del 20-12-1995, atto tra vivi, compravendita, atto numero 117606 del 15-12-1995 notaio ***** . Unità negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 390, Loc. Castelnuovo, terreno Are 3 Ca 50, Subbiano NCT fg1.60 pila 391, loc. Castelnuovo, terreno, mq. 385, Subbiano NCT fg1.60 pila 394, loc. Castelnuovo, terreno, mq. 1.725, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 395, loc. Castelnuovo, terreno Ca 25. Quote di proprietà: ***** (favore) sede di Subbiano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Arezzo il 25-01-1925 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B. nel quadro D della nota risulta: l'unità negoziale 1 (p.11a 390) comprende un appezzamento di terreno con ivi insistente un piccolo pollaio;
- Arezzo rp 3623 rg 5134 del 27-05-1985, atto tra vivi, regolarizzazione società di fatto, atto numero 38456/9906 del 28-12-1984 notaio ***** di Arezzo. Unità negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 32, loc. Castelnuovo, terreno. Quote di proprietà: ***** e ***** s.n.c. (favore) sede di Subbiano 1/1 di piena proprietà,



***** (contro) nato a Subbiano il 05-04-1958 1/2 di piena proprietà,
***** (contro) nato a Subbiano il 14- 07-1954 1/2 di piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni e i vincoli e gravami si veda il successivo punto 3

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO (SECONDA PARTE)

- Subbiano, NCT fg1.60 p.11a 371, terreno, di are 8,00 seminativo arb.. (**allegato 22 particella 371**)
- Subbiano, NCT fg1.60 pila 374, terreno, di are 22,70 seminativo 1 (**allegato 23 particella 374**)

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze (**allegati 24 e 25 nappali 371 e 374**):

- Subbiano, NCT Fgl. 60 p.11a 371, Are 8; frazionamento in atti dal 16/09/1991 (n. 3500.3/1990) l'immobile Fgl. 60 pila 371 risulta variato in semin arbor, Are 8, reddito dominicale di Euro 4,96, reddito agrario di Euro 2,89; Subbiano, NCT Fgl. 60 p.11a 18, Are 89 Ca 60; variazione d'ufficio in atti dal 16/06/1982 (n. 977 l'immobile Fgl. 60 pila 18 risulta variato in semin arbor, Are 89 Ca 60, reddito dominicale Lit.107.520, reddito agrario Lit.62.720; frazionamento del 17/02/1971 in atti dal 20/02/1973 (n.18772 l'immobile Fgl. 60 p.11a 18 risulta variato in semin arbor, Ha 1 Are 27, reddito dominicale Lit.152 .400, reddito agrario Lit.88.900; Impianto meccanografico del 05/05/1971 l'immobile Fgl. 60 pila 18 risulta variato in semin arbor, Ha 2 Are 76 Ca 50, reddito dominicale Lit.331.800, reddito agrario Lit.193.550;
- Subbiano, NCT Fgl. 60 p.11a 374, Are 22 Ca 70; frazionamento in atti dal 16/09/1991 (n. 3500.5/1990) l'immobile Fgl. 60 p.11a 374 risulta variato in seminativo, Are 22 Ca 70, reddito dominicale di Euro:13,48, reddito agrario di Euro 8,21; Subbiano, NCT Fgl. 60 pila 192, Are 30 Ca 20; frazionamento del 17/02/1971 in atti dal 20/02/1973 (n. 18772 l'immobile Fgl. 60 p.11a 192 risulta variato in seminativo, Are 30 Ca 20, reddito dominicale Lit.34.730, reddito agrario Lit.21.140; Subbiano, NCT Fgl. 60 p.11a 25, Are 65 Ca 20; impianto meccanografico del 05/05/1971 l'immobile Fgl. 60 pila 25 risulta variato in seminativo, Are 65 Ca 20, reddito dominicale Lit.74.980, reddito agrario Lit.45.640.



CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà.

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1 piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni e i vincoli e gravami si veda il successivo punto 3

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 2275 rg 3377 del 19-02-2008, **atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 25867/6964 del 31-01-2008 notaio ***** (allegato 26)** di Bibbiena, atto soggetto voltura catastale. Unita negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 371, terreno Are 8, Subbiano NCT fg1.60 p.lla 374, terreno Are 22 Ca 70. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Capolona il 24-10-1946 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, come bene personale;
- Arezzo rp 2274 rg 3376 del 19-02-2008, atto per causa di morte, accettazione tacita di eredità, atto pubblico notarile numero 25867/6964 del 31-01-2008 notaio ***** di Bibbiena, successione legale data morte 26-05- 2005. Unita negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 371, terreno Are 8, Subbiano NCT fg1.60 p.lla 374, terreno Are 22 Ca 70. Quote di proprietà: ***** (favore) nata a Capolona il 24-10-1946 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Capolona il 17-09-1914 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 16004 rg 24551 del 27-11-2006, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto amministrativo numero 26/869 del 20-12-2005 pubblico ufficiale Ufficio



Del Registro successione legale data morte 26-05-2005. Unita negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 371, terreno, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 374, terreno. Quote di proprietà: ***** (favore) nata a Capolona il 24-10-1946 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Capolona il 17-09-1914 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B. nel quadro D della nota risulta: L'erede Insensati Sabina, (coniuge) ha rinunciato all'eredità. Soggetto a favore - figlia;

- Arezzo rp 345 rg 410 del 14-01-1972, atto tra vivi, divisione, atto del 17-12-1971 notaio ***** di Bibbiena. Unita negoziale 1. Subbiano NCT fg1.60 p.11a 18, terreno, Subbiano NCT fg1.60 p.11a 192, terreno. Quote di proprietà: ***** (favore) nato a Capolona il 17-09-1914 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Capolona il 17-09-1914 C.F. ***** 1/3 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Capolona il 11-05-1911 C.F. ***** 1/3 di piena proprietà, Sereni Quinto (contro) nato a Capolona il 22-02-1921 C.F. ***** 1/3 di piena proprietà;

Da ricerche ipotecarie effettuate dal notaio i beni oggetto della divisione form. 345/72 sono pervenuti ai condividenti in forza dei seguenti atti: Atto not. ***** di Arezzo del 13-06-1961 rep. 18102/2153 trascritto con form. 740/3918-1990/3161-965/3161 del 06-07-1961; Atto not. ***** di Bibbiena del 22-12-1958 rep. 19612/9405 trascritto con form. 700/950- 1733/292-904/292 del 30/01/1959; atto not ***** di Bibbiena del 28-10-1957 rep. 17995/8521 trascritto con form. 683/6683-1658/5540-878/5540 del 27-04-1957.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO (TERZA PARTE)

- Subbiano NCT fg1.60 p.11a 386, terreno, di are 1,60 (**allegato 27 particella 386 e allegato 28 mappa particella 386**).

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Subbiano, NCT Fgl. 60 p.11a 386 relit. strad. Are 1 Ca 60; variazione d'ufficio in atti dal 24/10/1992 tipo frz 3500/90 (n. 1.25/1992) l'immobile Fgl. 60 p.11a 386 risulta variato in Are 1 Ca 60; variazione d'ufficio in atti dal 16/06/1982 (n. 977) l'immobile Fgl. 60 senza



lla, strade pubbl., risulta variato in Ha 5 Are 47 Ca 87; impianto meccanografico del 05/05/1971 l'immobile Fgl. 60 senza p.la, strade pubbl., risulta variato in Ha 1 Are 15 Ca 30.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1 piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE PROVENIENZE

• N.B. il notaio ha certificato che non emerge la trascrizione con la quale il Comune di Subbiano, che da storica catastale, risulta essere il proprietario precedente, cede alla società esecutata il terreno oggetto di certificazione. Catastalmente il passaggio di proprietà viene volturato come " Delibera. del. 28/03/2009. protocollo 9. AR0131707 voltura in atti dal. 05/08/2010 Repertorio n.17 Rogante Comune. di Subbiano sede Arezzo. Registrazione: sede:. (n. 7868.1/2010).

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (PRIMA PARTE)

• Sansepolcro, NCEU fg177 p.11a 137 sub.3, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 29 particella 137 e allegato 30 foglio mappa 77 particella 137**).

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

• Sansepolcro, NCEU Fgl. 77 p.11a 137 sub.3, Via Senese Aretina, A/3, classe 3, vani 7, con rendita catastale di Euro 379,60, piano terra, 1°; variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie l'immobile Fgl. 77 p.11a 137 sub.3 risulta variato in Via Senese Aretina, a/3 - appartamento di tipo economico, rendita di Euro 379,60; Variazione del 01/02/1994 in atti dal 04/02/1994 (n. 20370.1/1994) l'immobile -Fgl. 77 pila 137 sub.3 risulta variato in Via Senese Aretina.

CATASTALMENTE COSTI INTESTATI:



*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà.

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1 proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 12034 rg 18636 del 07-10-2005, **atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 92408/12366 del 28-09-2006 notaio ******* (**allegato 31**) , atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.lla 137 sub.3, VIA SENESE ARETINA, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7; posto ai piani terreno, 1°. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Nurachi il 25-01-1947 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Alghero il 30-07-1979 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà;
- Arezzo rp 2460 rg 3624 dei 04-03-2000, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto amministrativo numero 541271 del 20-04-1999 pubblico ufficiale Ufficio Del Registro successione legale data morte 15-01-1999. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.lla 137 sub.3, fabbricato da accatastare. Quote di proprietà: ***** (favore) nato a Nurachi il 25-01-1947 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (favore) nato a Alghero il 30-07-1979 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Anghiari il 30-01-1947 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; Parentela: ***** - coniuge ***** - figlio; N.B. da ricerche ipotecarie non risulta trascritta Accettazione d'Eredità;



-
- Arezzo rp 8108 rg 11507 del 13-08-1998, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto amministrativo numero 70/266 del 03-10-1997 pubblico ufficiale Ufficio Del Registro successione testamentaria data morte 04-04-1997. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 pila 137 sub.3, fabbricato da accatastare. Quote di proprietà: ***** (favore) nata a Anghiari il 30-01-1947 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Sansepolcro il 06-12-1915 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; Parentela: ***** figlia; **N.B. il notaio ha certificato che non risulta trascritta Accettazione d'Eredità e che la signora ***** risulta essere proprietaria del bene oggetto di esecuzione, per giusti titoli ultraventennali.**

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (SECONDA PARTE)

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 pila 137 sub.4, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 **(allegato 32 visura appartamento sub 4)**

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Sansepolcro, NCEU F.gli. 77 p.11a 137 sub.4, Via Senese Aretina, A/3, classe 3, vani 7, con rendita catastale di Euro 379,60, piano terra, 2°; variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie l'immobile Fgl.77 pila 137 sub.4 risulta variato in Via Senese Aretina, a/3 - appartamento di tipo economico, rendita di Euro 379,60; variazione del 01/02/1994 in atti dal 04/02/1994 vsi (n. 20370.1/1994) l'immobile Fgl. 77 p.11a 137 sub.4 risulta variato in Via Senese Aretina.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:



*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota(1/1)
piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 12035 rg 18537 del 07-10-2005, atto tra vivi, compravendita, **atto pubblico notarile numero 92408/12366 del 28-09-2005 notaio *******
********* , atto soggetto voltura catastale (**allegato 31**). Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 pila 137 sub.4, VIA SENESE ARETINA, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7; posto ai piani terreno, 2°. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Anghiari il 07-02-1945 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, come bene personale;
- Arezzo rp 8108 rg 11507 del 13-08-1998, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto amministrativo numero 70/266 del 03-10-1997 pubblico ufficiale Ufficio Del Registro successione testamentaria data morte 04-04-1997. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.4, fabbricato da accatastare. Quote di proprietà: ***** (favore) nata a Anghiari il 07-02-1945 C.F. ***** quota 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Sansepolcro il 06-12-1915 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; Parentela: ***** figlia; N.B. il notaio ha certificato che non risulta trascritta Accettazione d'Eredità e che la signora ***** risulta essere proprietaria del bene oggetto di esecuzione, per giusti titoli ultraventennali

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (TERZA PARTE)

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 pila 368, f/1 - area urbana (**allegato 33 particella 368**)



-
- Sansepolcro, NCEU fgl.77 p.11a 369, f/1 - area urbana (**allegato 34 particella 369**).
Mappali particella 368 e 369 allegati 35-36.

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Sansepolcro, NCEU Fgl. 77 p.lla 368, Via Senese Aretina, F/1, mq 870; piano terra; costituzione del 06/05/2009 protocollo n. ar0087824 in atti dal 06/05/2009 costituzione (n. 1631.1/2009) l'immobile Fgl. 77 p.11a 368 risulta variato in Via Senese Aretina, f/1 - area urbana; Sansepolcro, NCT Foglio. 77 p.lla 368, Are 8 Ca 70; tipo mappale del 24/03/2009 protocollo n. ar0058320 in atti dal 24/03/2009 (n. 58320.1/2009) l'immobile Fgl. 77 p.11a 368 risulta variato in ente urbano, Are 8 Ca 70; frazionamento del 24/03/2009 protocollo n. ar0058320 in atti dal 24/03/2009 (n. 58320.1/2009) l'immobile Fgl. 77 pila 368 risulta variato in ente urbano, Are 8 Ca 70; frazionamento del 24/03/2009 protocollo n. ar0058320 in atti dal 24/03/2009 (n. 58320.1/2009) l'immobile Fgl. 77 pila 368 risulta variato in ente urbano, Are 8 Ca 70; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 62, Are 84 Ca 50; tipo mappale del 19/12/2002 protocollo n. 240961 in atti dal 19/12/2002 (n. 240961.1/2002) l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in ente urbano, Are 84 Ca 50; tabella di variazione del 26/04/1990 protocollo n. 189224 in atti dal 25/09/2002 modello 26 307 del 26/04/1990 (n. 307.1/1990) l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in seminativo, Are 84 Ca 50, reddito dominicale di Euro 47,13, reddito agrario di Euro 21,82; frazionamento in atti dal 10/01/1986 (n. 4783 l'immobile Fgl. 77.p.11a 62 risulta variato in semin arbor, Are 84 Ca 50, reddito dominicale di Euro 64,59, reddito agrario di Euro 26,18; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in semin arbor, Ha 2 Ca 10, reddito dominicale Lit.296.148, reddito agrario Lit.120.060;
- Sansepolcro, NCEU Fgl 77 p.11a 369, Via Senese Aretina, Fu, mq 330, piano terra; costituzione del 06/05/2009 protocollo n. ar0087824 in atti dal 06/05/2009 costituzione (n. 1631.1/2009) l'immobile Fgl. 77 p.11a 369 risulta variato in Via Senese Aretina, f/1 - area urbana; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 369, Are 3 Ca 30; tipo mappale del 24/03/2009 protocollo n. ar0058320 in atti dal 24/03/2009 (n. 58320.1/2009) l'immobile Fgl. 77 p.11a 369 risulta variato in ente urbano, Are 3 Ca 30; frazionamento del 24/03/2009 protocollo n. ar0058320 in atti dal 24/03/2009 (n. 58320.1/2009) l'immobile Fgl. 77 p.11a 369 risulta variato in ente urbano, Are 3 Ca 30; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 62, Are 84 Ca 50; tipo mappale del 19/12/2002 protocollo n. 240961 in atti dal 19/12/2002 (n. 240961.1/2002) l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in ente urbano, Are 84 Ca 50; tabella di



variazione del 26/04/1990 protocollo n. 189224 in atti dal 25/09/2002 modello 26 307 del 26/04/1990 (n. 307.1/1990) l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in seminativo, Are 84 Ca 50, reddito dominicale di Euro 47,13, reddito agrario di Euro 21,82; frazionamento in atti dal 10/01/1986 (n. 4783 l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in semin arbor, Are 84 Ca 50, reddito dominicale di Euro 64,59, reddito agrario di Euro 26,18; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in semin arbor, Ha 2 Ca 10, reddito dominicale Lit.296.148, reddito agrario Lit.120.060.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Sansepolcro (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1 piena proprietà.

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Sansepolcro (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 1188 rg 1646 del 01-02-2011, atto tra vivi, **permuta, atto pubblico notarile numero 104704/18081 del 05-01-2011 notalo ***** di Sansepolcro (allegato 37)**, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 368, LOCALITA' I CALABRESI, corte, Sansepolcro NCEU fg1.77 pila 369, LOCALITA' I CALABRESI, corte. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** s.r.l. (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 494 rg 646 del 14-01-2011, atto tra vivi, atto integrativo di scissione parziale, atto pubblico notarile numero 104695/18074 del 04-01-2011 notaio



***** di Sansepolcro atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 62, terreno Are 84 Ca 50. Quote di proprietà: ***** s.r.l. (favore) sede di Milano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro il 21-12-1958 C.F. ***** , in separazione per 1/1 di piena proprietà;

- Arezzo rp 4785 rg 6559 del 02-05-1991, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto numero 88/245 del 04-04-1991 notaio Ufficio Registro successione testamentaria data morte 09-05-1990. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 62, terreno Are 84 Ca 50. Quote di proprietà: ***** (favore) nato a Sansepolcro il 21-12-1958 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro il 28-04-1906 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B. Nel quadro D della nota risulta: eredità devoluta per testamento olografo not. ***** pubblicato il 01-06-1990 rep. 3850 racc. 283; soggetto a favore: figlio;
- Arezzo rp 11366 rg 16100 del 28-11-1990, atto per causa di morte, accettazione espressa di eredità, atto numero 5433 del 29-10-1990 notaio ***** successione testamentaria data morte 09-05-1990. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 62, terreno. Quote di proprietà: ***** (favore) nato a Sansepolcro il 21-12-1958 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro il 28-04-1906 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.

N.B. secondo il notaio emerge atto di trasferimento di sede sociale della società ***** srl da Milano a Sansepolcro, atto notaio ***** rep. 27274/8723 del 11-12-2008 trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Arezzo con form. 16447/24718 del 19-12-2008.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (QUARTA PARTE)

- Sansepolcro, NCT fg1.77 pila 151, terreno, di are 81,98 (**allegato 38 particella 151 terreno**).



-
- Sansepolcro, NCT fg1.77 pila 360, terreno, di are 86,50 (**allegato 39 particella 360 terreno da acquisire**). (**Mappali particelle 151 e 360 allegati 40 e 41**)

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 151, Are 81 Ca 98; tabella di variazione del 26/04/1990 protocollo n. 189224 in atti dal 25/09/2002 modello 26 307 del 26/04/1990 (n. 307.1/1990) l'immobile Fgl. 77 pila 151 risulta variato in seminativo, Are 81 Ca 98, reddito dominicale di Euro 45,73, reddito agrario di Euro 21,17; strumento (atto pubblico) del 29/10/1990 in atti dal 08/06/1992 (n. 11366.2/1990) l'immobile Fgl. 77 pila 151 risulta variato in semin arbor, Are 81 Ca 98, reddito dominicale di Euro 62,66, reddito agrario di Euro 25,40; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile Fgl. 77 pila 151 risulta variato in semin arbor, Are 81 Ca 98, reddito dominicale Lit.121.330, reddito agrario Lit.49.188;
- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 360, Are 86 Ca 50; frazionamento del 27/11/2008 protocollo n. ar0323082 in atti dal 27/11/2008 (n. 323082.1/2008) l'immobile Fgl. 77 p.IIa 360 risulta variato in semin arbor, Are 86 Ca 50, reddito dominicale di Euro 66,12, reddito agrario di Euro 26,80; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 56, Are 95 Ca 70; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile fgl. 77 p.11a 56 risulta variato in semin arbor, Are 95 Ca 70, reddito dominicale di Euro 73,15, reddito agrario di Euro 29,65.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà.

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1 di piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE



• Arezzo rp 14205 rg 22101 del 28-11-2005, **atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 93338/12549 del 23-11-2005 notaio ******* **(Allegato 42**, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 56, terreno Are 95 Ca 70, Sansepolcro NCT fg1.77 pila 151, terreno Are 81 Ca 98. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** s.r.l. (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;

• Arezzo rp 12295 rg 18063 del 03-09-2003, atto tra vivi, conferimento in società, atto pubblico notatile numero 3855 del 07-08-2003 notaio ***** di Città DI Castello C.F. ***** , in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Tra rg 17136 rp 12040 del 31-12-1997 atto tra vivi fusione di società. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 56, terreno, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 151, terreno. Quote di proprietà:

**** srl (favore) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** s.r.l. (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B. nel quadro D della nota risulta: i comparenti convengono di integrare il citato mio rogito di data 6 dicembre 1997, rep. 41203/6066, ai soli fini ipo-catastali mediante l'indicazione dei dati catastali degli appezzamenti di terreno omessi nel predetto atto;

• Arezzo rp 12040 rg 17136 del 31-12-1997, atto tra vivi, fusione di società, atto pubblico notarile numero 41203 del 06-12-1997 notaio ***** di Sansepolcro C.F. ***** , atto/soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 plla 56, terreno 'Are 95 Ca 70, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 151, terreno Are 81 Ca 98. Quote di proprietà: ***** srl (favore) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****-s.r.l. (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto3.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (QUINTA PARTE)

• Sansepolcro, NCT fg1.77 p.11a 355, terreno, di are 30,50 (**allegato 43 terreno p.lla 355**).



-
- Sansepolcro, NCT fg1.77 p.11a 357, terreno, di are 1,00 (**allegato 44 terreno p.lla 357**).
Allegato 45 e 46 (mappali part. 355 e 357)

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 355, Are 30 Ca 50; frazionamento del 13/11/2008 protocollo n. ar0310997 in atti dal 13/11/2008 (n. 310997.1/2008) l'immobile Fgl. 77 p.11a 355 risulta variato in seminativo, Are 30 Ca 50, reddito dominicale di Euro 17,01, reddito agrario di Euro 7,88; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 177, Are 59; tabella di variazione del 26/04/1990 protocollo n. 189229 in atti dal 25/09/2002 modello 26 307 del 26/04/1990 (n. 307u.1/1990) l'immobile Fgl. 77 p.lla 177 risulta variato in seminativo, Are 59, reddito dominicale di Euro 32,91, reddito agrario di Euro 15,24; strumento (atto pubblico) del 29/10/1990 in atti dal 08/06/1992 (n. 11366.4/1990) l'immobile Fgl. 77 plla 177 risulta variato in semin arbor, Are 59, reddito dominicale di Euro 45,10, reddito agrario di Euro 18,28; frazionamento in atti dal 10/01/1986 (n. 4783 l'immobile Fgl. 77 p.11a 177 risulta variato in semin arbor, Are 59, reddito dominicale Lit.87.320, reddito agrario Lit.35.400; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 62, Ha 2 Ca10; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in semin arbor, Ha 2 Ca 10, reddito dominicale Lit.296.148, reddito agrario Lit.120.060;
- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 plla 357, Are 1; frazionamento del 13/11/2008 protocollo n.ar0310997 in atti dal 13/11/2008 (n. 310997.1/2008) l'immobile Fgl. 77 p.11a 357 risulta variato in seminativo, Are 1, reddito dominicale di Euro 0,56, reddito agrario di Euro 0,26; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 177, Are 59; tabella di variazione del 26/04/1990 protocollo n. 189229 in atti dal 25/09/2002 modello 26 307 del 26/04/1990 (n. 307u.1/1990) l'immobile Fgl. 77 p.11a 177 risulta variato in seminativo, Are 59, reddito dominicale di Euro 32,91, reddito agrario di Euro 15,24; strumento (atto pubblico) del 29/10/1990 in atti dal 08/06/1992 (n. 11366.4/1990) l'immobile Fgl. 77 p.11a 177 risulta variato in semin arbor, Are 59, reddito dominicale di Euro 45,10, reddito agrario di Euro 18,28; frazionamento in atti dal 10/01/1986 (n, 4783 l'immobile Fgl. 77 pila 177 risulta variato in semin arbor, Are 59, reddito dominicale Lit.87.320, reddito agrario Lit.35.400; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 plla 62, Ha 2 Ca 10; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile Fgl. 77 p.11a 62 risulta variato in semin arbor, Ha 2 Ca 10, reddito dominicale Lit.296.148, reddito agrario Lit.120.060.



CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arazzo (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1
piena proprietà.

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1
di piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 17261 rg 26452 del 19-12-2006, **atto tra vivi, compravendita, atto pubblico Notarile numero 97569/13679 del 06-12-2006 notaio *****
***** di Sansepolcro (allegato 47)**, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 177, terreno Are 59. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Sansepolcro il 27-04-1940 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 4785 rg 6559 del 02-05-1991, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, 'atto numero 88/246 del 04-04-1991 notaio Ufficio Registro successione testamentaria data morte 09-05-1990. Unità negoziale 1. Unità negoziale 2. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 177, terreno Are 59. Quote di proprietà: ***** (favore) nata a Sansepolcro il 27-04-1940 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro 1128-04-1906 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B. secondo il notaio nel quadro D della nota risulta: l'eredità si è devoluta per testamento olografo not. ***** pubblicato il 01-06-1990 rep. 3890 racc. 283; Erede: figlia;



-
- Arezzo rp 11366 rg 16100 dei 28-11-1990, atto per causa di morte, accettazione espressa di eredità, atto numero 6433 del 29-10-1990 notaio *****
***** successione testamentaria data morte 09-06-1990. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 177, terreno Are 59. Quote di proprietà: ***** (favore) nata a Sansepolcro il 27-04-1940 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro il 28-04-1906 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
 - Da ricerche ipotecarie effettuate dal notaio il sig. ***** risulta essere proprietario dei beni oggetto di esecuzione per giusti titoli ultra ventennali.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (SESTA PARTE)

- Sansepolcro, NCT fg1.77 pila 359, terreno, di are 27,50 (**allegato 48 particella 359 terreno**). **Mappale particella 359 allegato 49**

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 359, Are 27 Ca 50; frazionamento del 13/11/2008 protocollo n. ar0310997 in atti dal 13/11/2008 (n. 310997.1/2008) l'immobile Fgl. 77 p.11a 359 risulta variato in seminativo, Are 27 Ca 50, reddito dominicale di Euro 15,34, reddito agrario di Euro 7,10; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 349, Are 28 Ca 80; frazionamento del 23/11/2005 protocollo n. ar0122234 in atti dal 23/11/2005 (n. 122234.1/2005) l'immobile Fgl. 77 pila 349 risulta variato in seminativo, Are 28 Ca 80, reddito dominicale di Euro 16,06, reddito agrario di Euro 7,44; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 176, Are 56 Ca 60; tabella di variazione del 26/04/1990 protocollo n. 189229 in atti dal 25/09/2002 -modello 26 307 del 26/04/1990 (n. 307u.1/1990) l'immobile Fgl. 77 pila 176 risulta variato in seminativo, Are 56 Ca 60, reddito dominicale di Euro 31,57, reddito agrario di Euro 14,62; strumento (atto pubblico) del 29/10/1990 in atti dal 08/06/1992 (n. 11366.1/1990)



l'immobile Fgl. 77 pila 176 risulta variato in semin arbor, Are 56 Ca 60, reddito dominicale di Euro 43,26, reddito agrario di Euro 17,54; frazionamento in atti dai 10/01/1986 (n. 4783 l'immobile Fgl. 77 p.11a 176 risulta variato in semin arbor, Are 56 Ca 60, reddito dominicale Lit.83.768, reddito agrario Lit.33.960.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà.

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota 1/1 piena proprietà.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 675 rg 906 del 19-01-2011, atto tra vivi, **permuta, atto pubblico notarile numero 104625/18030 del 22-12-2010 notalo ***** (allegato 50)** di Sansepolcro, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 359, terreno Are 27 Ca 50. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 8826 rg 13361 del 20-07-2010, atto tra vivi, atto di scissione parziale, atto pubblico notarile numero 103967/17630 del 12-07-2010 notalo ***** di Sansepolcro . Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11° 359, terreno Are 27 Ca 50. Quote di proprietà: ***** srl (favore) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** di ***** e c. s.a.s. (contro) sede di Sansepolcro C.F ***** 1/1 di piena proprietà;



• Arezzo rp 69 rg 91 del 03-01-2006, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 93673/12614 del 21-12-2005 notaio ***** ***** di Sansepolcro , atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 349, terreno Are 28 Ca 80; con unità precedente identificata da fg1.77 p.11a 176/A. Quote di proprietà: ***** di ***** ***** e c. s.a.s. (favore) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro il 06-07-1949 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Sansepolcro il 01-01-1955 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, come bene personale;

• Arezzo rp 4785 rg 6559 del 02-05-1991, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto numero 88/245 del 04-04-1991 notaio Ufficio Registro successione testamentaria data morte 09-05-1990. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 176, terreno Are 23 Ca 50. Quote di proprietà: ***** (favore) nato a Sansepolcro il 06-07-1949 C.F. ***** , in comunione legale per 1/2 di piena proprietà, ***** (favore) nata a Sansepolcro 1101-01-1955 CF. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro il 28-04-1906 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B. secondo il notaio nel quadro D della nota risulta: l'eredità si è devoluta per testamento olografo not. ***** del 01-06-1990 rep. 3850 rec. 283;

- Arezzo rp 11366 rg 16100 del 28-11-1990, atto per causa di morte, accettazione espressa di eredità, atto numero 5433 del 29-10-1990 notaio ***** ***** successione testamentaria data morte 09-05-1990. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 176, terreno. Quote di proprietà: ***** (favore) nato a Sansepolcro il 06-07-1949 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (favore) nata a Sansepolcro il 01-01-1955 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Sansepolcro il 28-04-1906 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;

• da ricerche ipotecarie effettuate dal notaio risulta che il Sig. ***** risulta essere proprietario dei beni oggetto di esecuzione per giusti titolo ultra ventennali.



Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (SETTIMA PARTE)

- Sansepolcro, NCT fg1.77 plla 361 terreno, di are 3,60 (**allegato 51 p.lla 361 terreno**).
- Sansepolcro, NCT fg1.77 plla 36,terreno, di are 3,90 (**allegato 52 p.lla 364 terreno**)..
- Sansepolcro, NCT fg1.77p.lla 370, terreno, di are 64,04 (**allegato 53 p.lla 370 terreno**).

Allegati 54-55-56 mappali particelle 361-364-370

Si rileva che gli immobili in oggetto sono riportati al catasto Terreni e/o Fabbricati con le seguenti consistenze:

- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 361, Are 3 Ca 60; frazionamento del 27/11/2008 protocollo n ar0323082 in atti dal 27/11/2008 (n. 323082.1/2008) l'immobile Fgl. 77 p.11a 361 risulta variato in semin..arbor, Are 3 Ca 60, reddito dominicale di Euro 2,75, reddito agrario di Euro 1,12; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 56, Are 95 Ca 70; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile Fgl. 77 p.11a 56 risulta variato in semin arbor, Are 95 Ca 70, reddito dominicale di Euro 73,15, reddito agrario di Euro 29,65;
- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 364, Are 3 Ca 90; frazionamento del 27/11/2008 protocollo n. ar0323082 in atti dal 27/11/2008 (n. 323082.1/2008) l'immobile Fgl. 77 p.11a 364 risulta variato in semin arbor, Are 3 Ca 90, reddito dominicale di Euro 2,98, reddito agrario di Euro 1,21; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 57, Ha 1 Are 2 Ca 20; frazionamento del 25/11/1993 in atti dal 25/11/1993 (n. 3872.1/1993) l'immobile Fgl. 77 p.11a 57 risulta variato in semin arbor, Ha 1 Are 2 Ca 20, reddito dominicale di Euro 78,12, reddito agrario di Euro 31,67; impianto meccanografico del 07/06/1971, l'immobile Fgl. 77 pila 57 risulta variato in semin arbor, Ha 1 Are 3 Ca 70, reddito dominicale Lit.153.476, reddito agrario Lit.62.220;
- Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a 370, Are 63 Ca 4; frazionamento del 24/03/2009 protocollo n. ar0058320 in atti dal 24/03/2009 (n. 58320.1/2009) l'immobile Fgl. 77 p.11a 370 risulta variato in semin arbor, Are 63 Ca 4, reddito dominicale di Euro 48,19, reddito agrario di Euro 19,53; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 pila 363, Are 76 Ca 40; frazionamento del 27/11/2008 protocollo n. ar0323082 in atti dal 27/11/2008 (n. 323082.1/2008) l'immobile Fgl. 77 p.11a 363 risulta variato in semin arbor, Are 76 Ca 40, reddito dominicale di Euro 58,40, reddito agrario di Euro 23,67; Sansepolcro, NCT Fgl. 77 p.11a



57, Ha 1 Are 2 Ca 20; frazionamento del 25/11/1993 in atti dal 25/11/1993 (n. 3872.1/1993) l'immobile Fgl. 77 pila 57 risulta variato in semin arbor, Ha 1 Are 2 Ca 20, reddito dominicale di Euro 78,12, reddito agrario di Euro 31,67; impianto meccanografico del 07/06/1971 l'immobile Fgl. 77 pila 57 risulta variato in semin arbor, Ha 1 Are 3 Ca 70, reddito dominicale Lit.153.476, reddito agrario Lit.62.220.

CATASTALMENTE COSI' INTESTATI:

*****ari sede di Arezzo codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà relativamente al fgl 77 p.11a 370; ½ piena proprietà relativamente al fgl 77 p.11e 361-364.

NEI REGISTRI IMMOBILIARI I BENI SONO ATTUALMENTE INTESTATI A:

*****srl sede di Arezzo (AR) Codice fiscale ***** Quota di 1/1 di piena proprietà relativamente al fgl 77 p.11a 370, 1/2 di piena proprietà relativamente al fgl 77 p.11e 361-364.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.

STORICO VENTENNALE

PROVENIENZE

- Arezzo rp 674 rg 905 del 19-01-2011, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 104624/18029 del 22-12-2010 notaio ***** di Sansepolcro (**allegato 57 atto notaio ***** 104624**) C.F. ***** atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 361, terreno Are 3 Ca 60, Sansepolcro NCT fg1.77 pila 364, terreno Are Ca 90. Quote di proprietà ***** & C. (favore) sede di Sansepolcro c.f. ***** ½ piena proprietà *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo c.f. ***** 1/2 di piena proprietà;



- Arezzo rp 14205 rg 22101 del 28-11-2005, atto tra vivi compravendita, atto pubblico notarile numero 93338/12549 del 23-11-2005 notaio *****
***** di Sansepolcro C.F. *****, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 56, terreno Are 95 Ca 70. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** s.r.l. (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 12035 rg 18637 del 07-10-2005, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 92408/12366 del 28-09-2005 notaio *****
***** di Sansepolcro , atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 57, terreno Ha 1 Are 2 Ca 20. Quote di proprietà:*****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. *****
1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Anghiari il 07-02-1945 CF. ***** 1/2 di piena proprietà, come bene personale;
- Arezzo rp 12034 rg 18536 del 07-10-2005, atto tra vivi, compravendita, atto pubblico notarile numero 92408/12366 del 28-09-2005 notalo *****
***** di Sansepolcro C.F.*****, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 57, terreno Ha 1 Are 2 Ca 20. Quote di proprietà: *****s.r.l. (favore) sede di Arezzo C.F. *****
1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Nurachi il 25-01-1947 C.F. ***** 1/4 di piena proprietà, ***** (contro) nato a Alghero il 30-07-1979 C.F. ***** 1/4 di piena proprietà;
- Arezzo rp 12295 rg 18063 del 03-09-2003, atto tra vivi, conferimento In società, atto pubblico notarile numero 3865 del 07-08-2003 notaio ***** di Città Di Castello, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Tra rg 17136 rp 12040 del 31-12-1997 atto tra vivi fusione di società. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 56, terreno. Quote di proprietà: ***** srl (favore) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, ***** s.r.l. (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 2460 rg 3624 del 04-03-2000, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto amministrativo numero 541271 del 20-04-1999



pubblico ufficiale Ufficio Del Registro successione legale data morte 15-01-1999.
Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 57, terreno. Quote di proprietà:
***** (favore) nato a Nurachi il 25-01-1947 C.F.
***** 1/4 di piena proprietà, *****
(favore) nato a Alghero il 30-07-1979 C.F. ***** 1/4 di piena
proprietà, ***** (contro) nata a Anghiari il 30-01-1947 C.F.
***** 1/2 di piena proprietà; Parentela: ***** -
coniuge ***** - figlio; N.B. da ricerche ipotecarie non risulta
trascritta Accettazione d'Eredità;

- Arezzo rp 8108 rg 11507 del 13-08-1998, atto per causa di morte, certificato di denunciata successione, atto amministrativo numero 70/266 del 03-10-1997 pubblico ufficiale Ufficio Del Registro successione testamentaria data morte 04-04-1997. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 57, terreno. Quote di proprietà: ***** (favore) nata a Anghiari il 30-01-1947 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (favore) nata a Anghiari 1107-02-1945 C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, ***** (contro) nata a Sansepolcro il 06-12-1915 C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B. da ricerche ipotecarie non risulta trascritta Accettazione d'Eredità;
- Arezzo rp 12040 rg 17136 del 31-12-1997, atto tra vivi, fusione di società, atto pubblico notarile numero 41203 del 06-12-1997 notaio ***** di Sansepolcro, atto soggetto voltura catastale. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 56, terreno Are 95 Ca 70. Quote di proprietà: ***** srl (favore) sede di Sansepolcro C.F ***** 1/1 di piena proprietà, *****-s.r.l. (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.

Da ricerche ipotecarie effettuate dal notaio risulta che la signora ***** risulta essere proprietaria del terreno distinto al NCT del comune di Sansepolcro al fg1 77 p.11a 57 per giusti titoli ultra ventennali.

Per la continuità delle trascrizioni i vincoli e i gravami si veda il successivo punto 3.



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

RISPOSTA

I dati catastali sono stati dettagliatamente descritti al punto precedente. Si allegano le planimetrie acquisite presso il Catasto riferibili ai seguenti immobili:

- a) Arezzo - Nuovo catasto edilizio urbano sezione B foglio 29 particella 144 subalterno 7, C/3 laboratorio per arti e mestiere metri quadri 1134 (**allegato 58**);
- b) Subbiano nuovo catasto edilizio urbano foglio 60 particella 390 sub 11 D1 opificio (**allegato 59**);
- c) Subbiano nuovo catasto edilizio urbano foglia 60 particella 390 sub 15 D8 fabbricato commerciale (**allegato 60**);
- d) Subbiano nuovo catasto edilizio urbano foglio 60 particella 390 subalterno 16 C2 magazzino e locali di deposito metri quadri 10 (**allegato 61**);
- e) Subbiano nuovo catasto edilizio urbano foglio 60 particella 390 subalterno 18 D8 fabbricato commerciale (**allegato 62**);
- f) Subbiano nuovo catasto edilizio urbano foglio 60 particella 390 subalterno 19 C1 negozi e bottega metri quadri 160 (**allegato 63**);
- g) Sansepolcro nuovo catasto edilizio urbano foglio 77 particella 137 sub tre A3 appartamento di tipo economico vani 7 (**allegato 64**);
- h) Sansepolcro nuovo catasto edilizio urbano foglio 77 particella 137 sub 4 A3 appartamento di tipo economico vani 7 (**allegato 65**)

Per i titoli provenienza si veda il punto 1. Per la conformità urbanistica si riferirà al successivo punto 11.

3) rediga *l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni* pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene (descrivendole specificamente nel corpo della relazione, ed indicando i soggetti in favore dei quali le iscrizioni sono state prese) ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e



provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.); indichi l'esistenza sui beni pignorati di vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità;

RISPOSTA

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

- Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.14, ente comune. (**allegato 4 sub 14**)
- Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.15, f/3, unità in corso di costruzione (**allegato 5 sub 15**).
- Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.7, c/3 - laboratorio- per arti e mestieri, mq. 1.134 (**allegato 6 sub 7**)

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. *****. Unità negoziale 1. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.7, VIA CALAMANDREI n° 115, c/3 - laboratorio er arti e mestieri, mq. 1.134; posto al piano terreno, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.15, VIA CALAMANDREI n° 115, f/3 unità in corso di costruzione. Quote di proprietà: ***** s.r.l. (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena



proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unità negoziale 2. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.14, ente comune. Quote di proprietà: ***** s.r.l. (favore) sede di Conegliano C.F. ***** di proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** di proprietà; N.B. nel quadro D della nota risulta: Si precisa che il pignoramento è esteso al BCNC sezione B foglio 29 p.11 a 144 sub 14;

- Arezzo rp 2504 rg 17442 del 09-12-2016, ipoteca giudiziaria, decreto ingiuntivo, atto giudiziario numero 377/2013 del 14-03-2013 pubblico ufficiale Tribunale Di Arezzo di Arezzo C.F. *****, importo totale 314.376,00 Euro, importo capitale 311.319,11 Euro. Unità negoziale 1. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.3, VIA CALAMANDREI, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 52, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.7, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.8, VIA CALAMANDREI, a/10- ufficio studi privati, vani 11, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.9, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 230 Quote di proprietà: ***** (favore) sede di Roma C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto ***** Arezzo Avv. *****), 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 2503 rg 17442 del 09-12-2016, ipoteca giudiziaria decreto ingiuntivo atto giudiziario numero 1701/2014 del 24-10-2014 pubblico ufficiale Tribunale di Arezzo di Arezzo C.F. *****, Importo totale 82.264,00 Euro, importo capitale 78.732,09 Euro. Unità negoziale 1. Arezzo NCEU sez. B fg1.29 p.11a 144 sub.3, VIA CALAMANDREI, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 52, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.7, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.8, VIA CALAMANDREI, a/10 - uffici o studi privati, vani 11, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.9, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 230. Quote di proprietà: ***** (favore) sede di Verona C.F. ***** (domicilio ipotecaria eletto Terni Via G..Petroni N.15 Avv. *****),



1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro G.E.
***** 1/1 di piena proprietà;

- Arezzo rp 2502 rg 17442 del 09-12-2016, ipoteca giudiziaria, decreto Ingiuntivo, atto giudiziario numero 1392/2014 del 10-09-2014 pubblico ufficiale Tribunale Di Arezzo di Arezzo C.F. *****, importo totale 601.730,00 Euro, importo capitale 597.460,20 Euro. Unità negoziale 1. Arezzo NCEU.sez.B fg1,29 pila 144 sub.3, VIA CALAMANDREI, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. '52, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.7, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.8, VIA CALAMANDREI, a/10 - ufficio studi privati, vani 11, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.9, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 230. Quote di proprietà: ***** spa (favore) sede di Siena C.F.*****6 (domicilio ipotecario eletto Arezzo Via G.Monaco N. 72 Avv.*****), 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 111 di piena proprietà;

- Arezzo rp 2501 rg 17442 del 09-12-2016, ipoteca giudiziaria, decreto ingiuntivo, atto giudiziario numero 8967/2013 del 18-07-2013 pubblico ufficiale Tribunale Di Perugia di Perugia C.F. *****, Importo totale 410.189,00 Euro, importo capitale 407.115,79 Euro. Unità negoziale 1. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.3, VIA CALAMANDREI, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 52, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.7, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.8, VIA CALAMANDREI, a/10 - uffici o studi privati, vani 11, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.ila 144 sub.9, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 230 Quote di proprietà: ***** spa (favore) sede di Temi C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Città di Castello Loc. Zoccolanti 6 Avv. *****), 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;

- Arezzo rp 1637 rg 8153 del 18-04-2006, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 3569/1786 del 3 aprile 2006 notaio ***** dl Arezzo, Importo totale 2.200.000,00 Euro, importo capitale



1.100.000,00 Euro, spese 1.100.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,650%, durata anni 3 mesi 1. Unità negoziale 1. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.lia 144 sub.7, VIA PIERO CALAMANDREI,c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014; posto al piano terreno, Arezzo NCEU sez.B fgl 29 p.11a 144 sub.15, VIA CALAMANDREI PIERO, fabbricato in corso di costruzione; posto ai piani terreno, 10. Quote di proprietà: Banca Popolare dell'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;

- Arezzo rp 1370 rg 6700 del 01-04-2004, ipoteca volontaria, concessione a garanzia mutuo atto pubblico notarile numero 138501 del 31-03-2004 notalo *****di Arezzo, importo totale 3.200.000,00 Euro, importo capitale 1.600.000,00 Euro, spese 1.600.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,025%, durata anni 10. Unità negoziale 1. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.3, VIA CALAMANDREI, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 52; posto al piano terreno, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.7, VIA CALAMANDREI, c/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 1.014; posto al piano terreno, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.8, VIA CALAMANDREI, a/10 - uffici o studi privati, vani '11; posto al piano 1°, Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.9, VIA CALAMANDREI, C/3 - laboratorio per arti e mestieri, mq. 230; posto al piano 1°. Quote di proprietà: Banca Popolare dell'***** e del ***** cooperativa a responsabilità limitata (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo, Via P. Calamandrei N. 255), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unità negoziale 2. Arezzo NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub. 10, VIA CALAMANDREI, ente comune. Quote di proprietà: Banca Popolare dell'***** e del ***** cooperativa a responsabilità limitata (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo, Via P. Calamandrei N. 255), , di proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F. ***** di proprietà.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO (PRIMA PARTE)



-
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.8, f/1 - area urbana. (**allegato 11 visura catastale sub 8**)
 - Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.9, f/1 - area urbana. (**allegato 12 visura catastale sub 9**)
 - Subbiano, NCEU fg1.60 pila 390 sub.10, f/1 - area urbana (**allegato 13 visura catastale sub 10**)
 - . Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.11, d/1 - opificio. (**allegato 14 visura catastale sub 11**)
 - Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.15, d/8 - fabbricato commerciale. (**allegato 15 visura catastale sub 15**)
 - Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.16, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 10. (**allegato 16 visura catastale sub 16**)
 - Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.18, d/8 - fabbricato commerciale. (**allegato 17 visura catastale sub 18**)
 - Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.19, 0/1 - negozio e bottega, mq. 164 (**allegato 18 visura catastale sub 19**)

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale



Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. *****.Unità negoziale 1. Subbiano NCEU fg1.60 p11a 390 sub.1,LOC. CASTELNUOVO, d/8 - fabbricato commerciale, Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.16, LOC. CASTELNUOVO, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 10, Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.18, LOC. CASTELNUOVO, d/8 - fabbricato commerciale, Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.19, LOC. CASTELNUOVO, c/1 - negozio e bottega, mq. 164, Subbiano NCEU fg1.60 pila 390 sub.8, f/1 - area urbana, Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.9, fl1 - area urbana, Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.10, - area urbana. Quote di proprietà ***** srl (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unità negoziale 2. Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.11, d/1 - opificio. Quote di proprietà: ***** s.r.l. (favore) sede di Conegliano C.F.***** 1/2 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/2 di piena proprietà;

- Arezzo rp 309 rg 1961 del 06-02-2009, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo, atto pubblico notarile numero 9012/6512 del 30 gennaio 2009 notaio ***** ***** di Arezzo , importo totale -3.400.000,00 Euro, importo capitale 1.700.000,00 Euro, spese 1.700.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 4,860%, durata anni 10. Unità negoziale I. Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.7, LOCALITA' CASTELNUOVO n° SNC, d/8 - fabbricato commerciale; posto al piano terreno, Subbiano NCEU fg.60 p.11a 390 sub.8, LOCALITA' CASTELNUOVO n° SNC, terreno; posto al piano terreno, Subbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.9, LOCALITA' CASTELNUOVO n° SNC, terreno; posto al piano terreno, S'abbiano NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.10, LOCALITA' CASTELNUOVO n° SNC, terreno; posto al piano terreno. Quote di proprietà Banca popolare ***** e ***** Cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unità negoziale 2. Subbiano NCEU fg.60 p.11a 390 sub.11, LOCALITA' CASTELNUOVO n° SNC, d/1 - opificio; posto al piano terreno. Quote di proprietà: Banca Popolare dell'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio Ipotecario eletto Arezzo



*****), 1/2 di piena proprietà, *****s.r.l.
(contro)sede di Arezzo C.F. ***** 1/2 di piena proprietà.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO (SECONDA PARTE)

- Subbiano, NCT fg1.60 p.11a 371, terreno, di are 8,00. (**allegato 22 particella 371**)
- Subbiano, NCT fg1.60 pila 374, terreno, di are 22,70 (**allegato 23 particella 374**)

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':
- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. *****. Unità negoziale 1. Subbiano NCEU fg1.60 p.lla 371 e 374 Quote di proprietà ***** srl (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F.***** 1/1 di piena proprietà

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO (TERZA PARTE)

- Subbiano, NCT fg1.60 p.11a 386, terreno, di are 1,60 (**allegato 27 particella 386 e allegato 28 mappa particella 386**).
 - **N.B. da ricerche ipotecarie effettuate dal notaio non emerge la trascrizione con la quale il Comune di Subbiano, che da storico catastale, risulta essere il proprietario precedente, cede alla società esecutata il terreno oggetto di certificazione. Catastalmente**



il passaggio di proprietà viene volturato come" Delibera. del. 28/03/2009. protocollo 9. AR0131707 voltura in atti dal. 05/08/2010 Repertorio n.17 Rogante Comune. di Subbiano sede Arezzo. Registrazione: sede: (n. 7868.1/2010).

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato **la non continuità** delle trascrizioni, ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio (vedi sopra)
 - che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:
- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. *****. Unità negoziale 1. Subbiano NCEU fg1.60 pila 386 terreno, quote di proprietà ***** srl (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (PRIMA PARTE)

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.3, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 29 particella 137 e allegato 30 foglio mappa 77 particella 137**).

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni,



annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.3, VIA SENESE ARETINA n° SNC, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7. Quote di proprietà ***** (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 1662 rg 9787 del 26-05-2010, Ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 29907/10348 del 14-05-2010 notaio ***** di Città di Castello, importo totale 2.500.000,00 Euro, importo capitale 1.250.000,00 Euro, spese 1.250.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, In rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Isc rg 22102 rp 4635 del 28-11-2005 ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 plla 137 sub.3, VIA SENESE ARETINA, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7; posto al piano terreno. Quote di Proprietà Banca popolare dell'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Formalità di riferimento iscrizione Registro particolare 4635 del 2005;
- Arezzo rp 978 rg 5913 del 30-03-2010, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 103483/17345 del 23-03-2010 notaio ***** ***** di Sansepolcro, importo totale 4.000.000,00 Euro, importo capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2.000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo isc rg 22102 rp 4635 del 28-11-2005 ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.3, Via SENESE ARETINA n° 111, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7. Quote di proprietà: Banca Popolare .011'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di ArezzoC.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo Via *****), 1/1 di piena proprietà,



*****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;

- Arezzo rp 4635 rg 22102 del 28-11-2005, ipoteca volontaria. Concessione a garanzia di Apertura di credito, atto pubblico notarile numero 93339/12550 del 2341-2005 notalo ***** di Sansepolcro, importo totale 4.000.000,00 Euro, importo capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2.000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, durata anni 1 mesi 6. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.3, VIA SENESE ARETINA, a/3- appartamento di tipo economico, vani 7; posto ai piani terreno, 1°. Quote di proprietà: Banca Popolare dell'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F.***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F.***** 1/1 di piena proprietà.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (SECONDA PARTE)

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 p.lla 137 sub.4, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 32 visura appartamento sub 4**)

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato:

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. ***** Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 pila 137 sub.4, VIA SENESE ARETINA n° SNC, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7. Quote di proprietà *****srl(favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena



proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;

- Arezzo rp 1662 rg 9787 del 26-05-2010, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 29907/10348 del 14-05-2010 notaio ***** di Città Di Castello importo totale 2.500.000,00 Euro, importo capitale 1.250.000,00 Euro, spese 1.250.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Isc rg 22102 rp 4636 del 28-11-2005 ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.4, VIA SENESE ARETINA, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7; posto al piano terreno. Quote di proprietà Banca Popolare dell'***** ***** sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Formalità di riferimento iscrizione Registro particolare 4635 del 2005;
- Arezzo rp 978 rg 5913 del 30-03-2010, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 103483/17345 del 23-03-2010 notaio ***** ***** di Sansepolcro, importo totale 4.000.000,00 Euro, importo capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2.000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Isc rg 22102 rp 4636 del 28-11-2005 Ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.4, VIA SENESE ARETINA n° 111, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7, Quote di proprietà Banca popolare dell'***** e del *****ietà cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo via *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 4635 rg 22102 del 28-11-2005, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 93339/12550 del 23-11-2005 notaio ***** ***** di Sansepolcro C.F.



*****, importo totale 4.000.000,00 Euro, importo capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2.000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, durata anni 1 mesi 6. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.4, VIA SENESE ARETINA, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7; posto ai piani terreno, 2° Quote di proprietà: Banca Popolare dell'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (TERZA PARTE)

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 pila 368, f/1 - area urbana (**allegato 33 particella 368**)
- Sansepolcro, NCEU fg1.77 p.11a 369, f/1 - area urbana (**allegato 34 particella 369**).

Mappali particella 368 e 369 allegati 35-36.

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità:

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. ***** . Unità negoziale 1. Sansepolcro NCEU fg1.77 p.11a 368, VIA SENESE ARETINA n° SNC, f/1 - area urbana, Sansepolcro NCEU fg1.77 pila 369, VIA SENESE ARETINA n° SNC, f/1 - area urbana. Quote di proprietà ***** s.r.l. (favore) sede di Conegliano, C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****sri (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.



IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (QUARTA PARTE)

- Sansepolcro, NCT fg1.77 p.lla 151, terreno, di are 81,98 (**allegato 38 particella 151 terreno**).
- Sansepolcro, NCT fg1.77 p.lla 360, terreno, di are 86,50 (**allegato 39 particella 360 terreno**). (**Mappali particelle 151 e 360 allegati 40 e 41**)

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. *****.Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 151, terreno Are 81 Ca 98, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 360, terreno Are 86 Ca 50. Quote di proprietà ***** srl sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 1662 rg 9787 del 26-05-2010, ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 29907/10348 del 14-05-2010 notaio ***** di Città Di Castello, importo totale 2.500.000,00 Euro, importo capitale 1.250.000,00 Euro, spese 1.250.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo lsc rg 22102 rp 4636 del 28-11-2005 ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 151, terreno Are 81 Ca



98, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 360, terreno Are 86 Ca 50 Quote di proprietà Banca popolare dell'***** (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Formalità di riferimento iscrizione Registro particolare 4635 del 2005;

- Arezzo rp 978 rg 5913 del 30-03-2010, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarne numero 103483/17345 del 23-03-2010 notaio ***** di Sansepolcro , importo totale 4.000.000,00 Euro, Importo capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2.000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Isc rg 22102 rp 4635 del 28-11-2005 ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 56, terreno Are 95 Ca 70, Sansepolcro NCT fg1.77 pila 151, terreno Are 81 Ca 98. Quote di Quote di proprietà Banca popolare dell'***** (favore) sede di Arezzo C.F. ***** domicilio ipotecario eletto ad Arezzo in Via *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 4635 rg 22102 del 28-11-2005, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 93339/12550 dei 23-11-2005 notaio ***** , importo totale 4.000.000,00 Euro, importo capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2;000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, durata anni 1 mesi 6. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 56, terreno Are 95 Ca 70, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 151, terreno Are 81 Ca 98. Quote di proprietà Quote di proprietà Banca popolare dell'***** ***** (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.



IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (QUINTA PARTE)

- Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 355, terreno, di are 30,50 (**allegato 43 terreno p.lla 355**).
- Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 357, terreno, di are 1,00 (**allegato 44 terreno p.lla 357**). **Allegato 45 e 46 (mappali part. 355 e 357)**.

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. *****. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 355, terreno Are 30 Ca 50, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 357, terreno Are 1. Quote di proprietà ***** (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 96 rg 892 del 18-01-2018, ipoteca giudiziaria, decreto ingiuntivo, atto giudiziario numero 377/2013 del 14-03-2013 pubblico ufficiale Tribunale DI Arezzo di Arezzo C.F. ***** , importo totale 314.375,00 Euro, importo capitale 311.319,11 Euro, in rettifica su titolo; atto di riferimento Arezzo lsc rg 17442 rp 2604 del 09-12- 2016 ipoteca giudiziaria decreto ingiuntivo. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 355, terreno Are 30 Ca 50, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 357, terreno Are 1. Quote di proprietà



***** (favore) sede di Roma C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto in ***** Arezzo Avv. *****) 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B nel quadro d della nota risulta: La presente iscrizione in estensione di quella iscritta presso detta Conservatoria in data 09.12.2016 al n. 2504 particolare.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (SESTA PARTE)

- Sansepolcro, NCT fg1.77 p.lla 359, terreno, di are 27,50 (**allegato 48 particella 359 terreno**). **Mappale particella 359 allegato 49**

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento Immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. ***** . Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 359, terreno Are 27 Ca 50. Quote di proprietà ***** srl (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena proprietà, -*****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà;
- Arezzo rp 96 rg 892 del 18-01-2018, Ipoteca giudiziaria, decreto ingiuntivo, atto giudiziario numero 377/2013 del 14-03-2013 pubblico ufficiale Tribunale Di Arezzo di Arezzo C.F. ***** , importo totale 314.375,00 Euro, importo



capitale 311.319,11 Euro, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo isc rg 17442 rp 25504 del 09-12- 2016 ipoteca giudiziaria decreto ingiuntivo. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg177 p.11a 359, terreno Are 27 Ca 50. Quote di proprietà: Unicredit s.p.a (favore) sede di Roma C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto ***** Arezzo Avv. *****), 1/1 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà; N.B nel quadro d della nota risulta: La presente iscrizione in estensione di quella iscritta presso detta Conservatoria in data 09.12.2016 al n. 2504 particolare.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO (SETTIMA PARTE)

- Sansepolcro, NCT fg1.77 plla 361, terreno, di are 3,60 (**allegato 51 p.lla 361 terreno**).
- Sansepolcro, NCT fgI.77 plla 364, terreno, di are 3,90 (**allegato 52 p.lla 364 terreno**).
- Sansepolcro, NCT fg1.77p.lla 370, terreno, di are 64,04 (**allegato 53 p.lla 370 terreno**).

Allegati 54-55-56 mappali particelle 361-364-370

Alla data del 24 settembre 2020 il notaio ha dichiarato nella relazione notarile (allegato 2):

- di aver accertato. La continuità' delle trascrizioni ai sensi dell'articolo 2650 del Codice Civile, nel ventennio;
- che i suddetti immobili risultano alla data sopra indicata, di piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e dl qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle seguenti formalità':

GRAVAMI

- Arezzo rp 9129 rg 12651 del 24-09-2020, atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili, atto giudiziario numero 1517 del 04-09-2020 pubblico ufficiale Tribunale Ordinario Di Arezzo di Arezzo C.F. *****. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 370, terreno Ha 6 Are 40 Ca 4, Quote di proprietà ***** s.r.l. (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/1 di piena



proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Unità negoziale 2. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 361, terreno Are 3 Ca 60, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 364, terreno Are 3 Ca 90. Quote di proprietà: ***** s.r.l. (favore) sede di Conegliano C.F. ***** 1/2 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/2 di piena proprietà;

- Arezzo rp 96 rg 892 del 18-01-2018, ipoteca giudiziaria, decreto ingiuntivo, atto giudiziario numero 377/2013 del 14-03-2013 pubblico ufficiale Tribunale Di Arezzo di Arezzo C.F. *****, importo totale 314.375,00 Euro, Importo capitale 311.319,11 Euro, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Isc rg -17442 rp 2504 del 09-12-2016 ipoteca giudiziaria decreto Ingiuntivo. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 361, terreno are 3 ca 60, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 364, terreno Are 3 Ca 90. Quote di proprietà ***** (favore) sede di Roma C.F.***** (domicilio ipotecario eletto ***** Arezzo Avv. *****), 1/2 di piena proprietà, *****srl (contro) sede di Sansepolcro C.F. ***** 1/2 di piena proprietà; N.B. nel quadro D della nota risulta: La presente iscrizione in estensione di quella iscritta presso detta Conservatoria in data 09.12.2016 al n. 2504 particolare;
- Arezzo rp 1662 rg 9787 del 26-05-2010, Ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 29907/10348 del 14-05-2010 notaio ***** di Città Di Castello, importo totale 2.500.000,00 Euro, importo capitale 1.250.000,00 Euro, spese 1.250.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%, in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Isc rg 22102 rp 4635 del 28-11-2005 Ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 pila 370, terreno Are 63 Ca 4. Quote di proprietà Banca popolare dell'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** (domicilio ipotecario eletto Arezzo *****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena proprietà. Formalità di riferimento iscrizione Registro particolare 4635 del 2005;
- Arezzo rp 978 rg 5913 del 30-03-2010, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di apertura di credito, atto pubblico notarile numero 103483117346 del 23-03-2010 notaio ***** ***** di Sansepolcro, importo totale 4.000.000,00 Euro, importo capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2.000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%,



in rettifica su titolo; atto di riferimento: Arezzo Isc rg 22102 rp 4635 del 28-11-2005
ipoteca volontaria concessione a garanzia di apertura di credito. Unità negoziale 1.
Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 57, terreno Ha 1 Are 2 Ca 20, Sansepolcro NCT fg1.77 pila
56, terreno Are 95 Ca 70. Quote di Quote di proprietà Banca popolare dell'***** e del
***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F. ***** Domicilio ipotecano
eletto Arezzo Via Montefaico N. 3/7 Agenzia 4), 1/1 di piena proprietà,
*****s.r.l. (contro) sede di Bibbiena C.F. ***** 1/1 di piena
proprietà;

- Arezzo rp 4635 rg 22102 del 28-11-2005, ipoteca volontaria, concessione a garanzia di
apertura di credito, atto pubblico notarile numero 93339/12550 del 23-11-2005 notaio
***** di Sansepolcro, importo totale 4.000.000,00 Euro, importo
capitale 2.000.000,00 Euro, spese 2.000.000,00 Euro, tasso annuale variabile del 3,150%,
durata anni 1 mesi 6. Unità negoziale 1. Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 56, terreno Are 95
Ca 70, Sansepolcro NCT fg1.77 p.11a 57, terreno Ha 1 Are 2 Ca 20.; Quote di proprietà
Banca popolare dell'***** e del ***** cooperativa (favore) sede di Arezzo C.F.
***** Domicilio ipotecano eletto Arezzo Via
*****), 1/1 di piena proprietà, *****s.r.l.
(contro) sede di Arezzo C.F. ***** 1/1 di piena proprietà.

VINCOLI ARTISTICI STORICI ARTISTICI, AMBIENTALI ECC.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

SEZIONE B FOGLIO N.29 P.LLA 144

REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La particella ricade

- parte in Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della produzione - sottosistema P2 produttivo
commerciale

Zone territoriali omogenei: D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali

Tipologie insediative: r (tessuti produttivi)

- parte in Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde
- ambito V5.4



bande verdi di compensazione ambientale

Zone territoriali omogenee : F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Destinazioni d'uso esclusive : Vpr - spazi scoperti di uso privato

- parte in Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito

M3.1 strade locali

Interventi sul patrimonio edilizio esistente: viabilità storica

ULTERIORI VINCOLI E PRESCRIZIONI: La p.lla oggetto del presente certificato è individuata all'interno del “Piano di Rischio Aeroportuale” efficace dal 21/09/2016 (Adozione D.C.C. n.83 del 16/06/2016 e Provvedimento n.2255 del 26/08/2016).

Con delibera del Consiglio comunale n. 63 del 26/06/2019 è stato adottato il Piano Operativo.

Dalla data di adozione del Piano operativo sono in vigore le salvaguardie di cui alla parte VI delle NTA dello stesso Piano Operativo.

SEZIONE B FOGLIO N. 29 P.LLA 144

PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON D.C.C. N.63 DEL 26/06/2019

La particella ricade

- parte in Ambiti consolidati - Ambiti media trasferibilità: Ambiti a media trasferibilità della produzione. Zone

territoriali omogenee D – produttivo/commerciale.

- parte in viabilità.

- parte in percorsi ciclo pedonali esistenti.

- totalmente in Altre indicazioni: perimetro territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;

- Fascia di rispetto aeroportuale esistente;

- E – strada urbana di quartiere.

Per gli ulteriori vincoli e fasce di rispetto si fa riferimento, a titolo ricognitivo, alla tavola E3.1 “vincoli e fasce di rispetto” del piano operativo adottato con D.C.C. n.63 del 26/06/2019.

Ai sensi dell'art.76 comma 5 della LR 39/2000: "Sia nei boschi percorsi dal fuoco e, sia nella fascia entro cinquanta metri da tali boschi, nei soli pascoli percorsi dal fuoco, fatte salve le opere



pubbliche, le opere necessarie all'AIB e quanto previsto negli strumenti urbanistici approvati precedentemente al verificarsi dell'incendio, è vietata:

- a) per un periodo di quindici anni, ogni trasformazione del bosco in altra qualità di coltura;
- b) per un periodo di venti anni, la realizzazione di edifici o di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive."

Gli interventi, nelle particelle sopra citate, sono subordinati al rispetto delle condizioni di fattibilità allegate al Regolamento Urbanistico e al Piano Operativo.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

Foglio 60 p.lle 390,371,374 e 386, risultano avere la seguente destinazione urbanistica: **STRUMENTO URBANISTICO PIANO STRUTTURALE approvato** con Delibera C.C. n. 5 del 14.03.2005, **REGOLAMENTO URBANISTICO: Variante generale al R.U. (cosiddetta n. 8) approvata** il 9/4/2014 con deliberazione C.C. n. 17, come aggiornata e modificata con le **varianti n. 10 , 11, 12 ,13 ,14, 15 , 16 , 17 , 18 e 20 - DESTINAZIONE URBANISTICA** La p.lla **371** ricade in **zona AP1, VPP** ed in piccola parte **zona U.I.A. A)**;

La p.lla **386** ricade in **viabilità**;

La p.lla **374** ricade in **Verde di tutela agropaesistica e parchi territoriali**; La p.lla **390** ricade in **zona U.I.A. A)-**

DISCIPLINA: Verde di tutela agropaesistica e parchi territoriali – livello di tutela D) – è vietata qualsiasi trasformazione degli attuali assetti -art. 17 NTA; **AP1** Interventi di sistemazione a verde e qualificazione del suolo pubblico: verde pubblico e forestazione urbana, piazze, giardini, parchi, aree pedonali, aree per il gioco e la ricreazione e simili. Art.45 delle N.T.A.; **VPP** – Attrezzature di servizio pubbliche Art. 44 delle N.T.A. e nello specifico sistemazione e qualificazione delle fasce stradali: parcheggi, percorsi, alberature, arredo urbano;

U.I.A A) Intervento commerciale zona AT5 (Variante n. 6 al Pdf): It.3,00 mc/mq, altezza massima ml.9,00, come da **art. 35 NTA-**

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Nel certificato di destinazione urbanistica di cui si riferirà al successivo punto 10, le particelle 355 e 368 identificate al foglio 77 rientrano in un'area di tutela paesistica della struttura urbana.

Per i tipi d'intervento edilizio ammessi, si veda successivo punto 10.



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

RISPOSTA

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

Non risultano oneri condominiali

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

L'ammontare annuale delle spese condominiali per manutenzione ordinaria aree esterne comuni di tutta l'area ammonta ad euro 3.600,00 circa (compreso illuminazione pubblica). Le spese sono ripartite pro quota in funzione della superficie occupata. Occasionalmente vengono chiamate ditte specializzate nella manutenzione delle aree verdi e le spese vengono ripartite sempre in base alla superficie di ogni lotto. Non sono previsti interventi straordinari.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Non risultano oneri condominiali

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

RISPOSTA

Il notaio ha certificato piena proprietà e libera disponibilità dei nominativi citati, senza alcun vincolo, peso, censo, livello, onere reale, servitù passiva e vincoli di piano regolatore e di qualsiasi natura, iscrizioni, trascrizioni, annotazioni ed annotamenti che possano pregiudicarne



la suddetta piena proprietà o libera disponibilità, ad eccezione delle formalità riportate al punto 3 a cui si rimanda.

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

a) l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai Registri Immobiliari)

b) la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato che occupa l'immobile (e acquisirne copia);

più in particolare, per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- le domande giudiziali (indicando se la causa è ancora in corso);
- gli atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;
- *gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, etc.);*

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

- le iscrizioni;
- i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;
- le difformità urbanistico-catastali;

RISPOSTA

Per l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli si veda il punto 3 e la certificazione storico ventennale (allegato 2). Per quanto attiene ai vincoli e gravami, il notaio ha certificato che presso la Conservatoria non risultano trascritti diritti reali, domande giudiziali, ad eccezione delle trascrizioni elencate al punto 3.

Le inf*****zioni catastali saranno riferite al successivo punto 9 per quelle urbanistiche al successivo punto 11.

7) **descriva l'immobile** pignorato, *previo necessario accesso all'interno*, ed accurata verifica toponomastica presso il Comune, indicando con esattezza: il comune, la frazione o località,



l'indirizzo completo di numero civico, l'interno, il piano e l'eventuale scala; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in mq; altezza interna utile; superficie commerciale in mq; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascuna porzione: abitazione, magazzino, ecc.). **Specifichi se il debitore sia titolare di beni comuni non pignorati, posti a servizio dei beni pignorati;**

RISPOSTA

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE AREZZO

LOTTO 1 AREZZO

Riferimenti catastali:

- Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.15, f/3, unità in corso di costruzione (**allegato 5 sub 15**) Via Calamandrei 115 Arezzo.

Caratteristiche esterne: porzione di fabbricato in corso di costruzione; la copertura della porzione è realizzata su due distinte strutture: in leterocemento per la parte anteriore preesistente; Capriate in acciaio e lamiera coibentata per la nuova copertura oggetto di rialzamento.

Piano: 1

Esposizione:

ingresso piano terra lato nord est.

Confini:

Si veda elaborato planimetrico con identificazione subalterni confinanti (**allegato 82**)

Caratteristiche interne:

La porzione immobiliare risulta allo stato grezzo priva di tramezzature interne, pavimenti, rivestimenti. Non sono presenti infissi esterni nella parte ampliata.

Impianti:

gli impianti idrici, termici ed elettrici sono da completare.

Altezze:

Da progetto altezza minima sarà 3,30 metri per la parte con la nuova copertura (attualmente l'altezza è di 3.55m); parte originaria non oggetto di rialzamento ha altezza di 2.95m.

Superficie commerciale:

1306,76 mq come da progetto in corso di realizzazione.



Condizioni di manutenzione.

Stato grezzo non ultimato

Parti comuni • Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.14, ente comune. (**allegato 4 sub 14**)

Il pignoramento è esteso anche a questa parte comune (vedi allegato 3). Si allega l'elenco dei subalterni riferibili alla particella 144 (**allegato 98**)

Via d'accesso pedonale, si trova al piano terra dell'edificio (**allegato 107**)

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE AREZZO

LOTTO 2 AREZZO

Riferimenti catastali: • Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.7, c/3 - laboratorio- per arti e mestieri, mq. 1.134 catastali (**allegato 6 sub 7**) Via Calamandrei 105 (**la visura catastale riporta erroneamente il civico 115**)

Caratteristiche esterne. Porzione di fabbricato posto lato sud edificio principale Via Calamandrei 105

Piano: terra

Esposizione:

ingresso esposto a sud est

Confini:

Si veda elaborato planimetrico con identificazione subalterni confinanti (**allegato 82**)

Caratteristiche interne:

Porzione di fabbricato a destinazione produttivo artigianale, attualmente l'edificio è adibito a magazzino. Durante il sopralluogo sono emerse delle difformità relative alla suddivisione degli ambienti interni, per i quali sarà necessario presentare una SCIA sanatoria ex art. 209 comma 2 bis legge 65-2014, a seguito della quale il Comune quantificherà la sanzione prevista sulla base dell'intervento realizzato (stimata in circa 1000,00 euro) più spese tecniche euro 500,00. Solo dopo possibile procedere ad un nuovo accatastamento. Con il nuovo accatastamento sarà possibile riportare anche il corretto numero civico (105 e non 115).

Impianti: risulta presente solo impianto idrico e elettrico; non è presente impianto termico.

Altezze:

5,60 metri; 2,50m piano ammezzato; 3,20m stanze uso ufficio

Superficie commerciale:

1002,80 mq



Condizioni di manutenzione.

Sufficientemente mantenuto

Parti comuni: Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 pila 144 sub.14, ente comune. (**allegato 4 sub 14**)

Il pignoramento è esteso anche a questa parte comune (**vedi allegato 3 nota di trascrizione**)

Vie d'accesso pedonale e carrabile: vedi allegato immagine con vie d'accesso (**allegato 107**)

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

LOTTO 1 SUBBIANO

Riferimenti catastali:

- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.15, d/8 - fabbricato commerciale. (**allegato 15 visura catastale sub 15**) Località Castelnuovo snc piano terra tuttavia al comune risulta assegnato l'indirizzo via Enrico Fermi 21D (necessario aggiornamento toponomastico presso il catasto) che ricomprende anche:
 - il porticato esterno all'accesso identificato catastalmente Subbiano, NCEU fg1.60 pila 390 sub.10, f/1 - area urbana di mq 10 (**allegato 13 visura catastale sub 10**); vedi anche elaborato planimetrico allegato 99
 - Il locale cabina elettrica identificato catastalmente Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.11, d/1 – opificio mq 10 (**allegato 14 visura catastale sub 11**) vedi anche elaborato planimetrico allegato 99
 - Il locale tecnico adiacente identificato catastalmente Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.16, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 10. (**allegato 16 visura catastale sub 16**)

Caratteristiche esterne:

porzione di fabbricato commerciale ubicato presso il Centro Commerciale di via Diaz 21d Castelnuovo Subbiano. La struttura prefabbricata è stata ultimata nel 2008; la copertura è metallica, le murature esterne non sono coibentate. Sono compresi anche i locali tecnici: cabina elettrica (sub 11) mq 10 e locale magazzino adiacente di mq 10 sub 16).

Piano:

terra

Esposizione:

ingresso lato ovest;

Confini:

Si allega elaborato planimetrico con indicazione dei subalterni confinanti (**allegato 99 elaborato planimetrico particella 390 Subbiano**)

Caratteristiche interne:

Esercizio commerciale al dettaglio di ampie dimensioni suddiviso in area di vendita, area alimentari, area magazzino ed area uffici ed amministrazione, locali spogliatoio e servizi igienici con relativi antibagni. Durante il sopralluogo sono emerse delle difformità relative alla suddivisione degli ambienti interni, per i quali sarà necessario presentare una SCIA sanatoria ex art. 209 comma 2 bis legge 65-2014, a seguito della quale il Comune quantificherà la sanzione prevista sulla base dell'intervento realizzato (stimata in circa 1000,00 euro) più spese tecniche euro 1000,00. Solo dopo possibile procedere ad un nuovo accatastamento. Con il nuovo accatastamento sarà possibile effettuare la variazione toponomastica indicando l'indirizzo corretto di Via Enrico Fermi 21D, Castelnuovo Subbiano.

Impianti: Dotato d'impianti idrici, termici e di ventilazione risale al periodo di costruzione, L'impianto elettrico e di allarme è stato rifatto nel 2012 dall'attuale affittuario. Risultano autonomi dagli altri lotti. Si veda anche asseverazione di conformità allegata all'atto notarile ***** rep. 18462 (**Allegato 20**). L'impianto antincendio è comune a tutti i lotti.

Altezze:

4 mq

Superficie commerciale:

totale superficie **mq 884,50** area vendita con locali tecnici; **mq 199.69** area magazzino

totale superficie commerciale mq 1084,19

Condizioni di manutenzione

Buone condizioni; attualmente adibito ad esercizio commerciale per la vendita di prodotti abbigliamento, attrezzature e prodotti alimentari per l'infanzia.

Parti comuni: subalterno 1 (area resede esterno) e subalterno 12 (armadio tecnico in muratura) (**N.B. non ricompresi nel pignoramento**) vedi **allegato 100 (elenco subalterni)** e **allegato 3 (nota di trascrizione del pignoramento)**

Vie d'accesso pedonale e carrabile: vedi allegato immagine con vie d'accesso (**allegato 108**)

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO



LOTTO 2 SUBBIANO

- Riferimenti catastali: Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.18, d/8 - fabbricato commerciale. (**allegato 17 visura catastale sub 18**) Indirizzo Enrico Fermi 21-B Castelnuovo Subbiano (necessario aggiornamento toponomastico presso il catasto). Comprende anche:
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.8, f - area urbana mq 62 (**allegato 11 visura catastale sub 8**) resede in cui risulta collocato macchinario per trattamento area

Caratteristiche esterne: La struttura prefabbricata è stata ultimata nel 2008; la copertura è metallica, le murature esterne non sono coibentate. Porzione di fabbricato collocata internamente all'area supermercato e confinante con la particella identificata al sub 17.

Piano: terra

Esposizione:

L'unica parete esterna è esposta ad Est

Confini:

Si allega elaborato planimetrico con indicazione dei subalterni confinanti (**allegato 99 elaborato planimetrico particella 390 Subbiano**)

Caratteristiche interne:

L'area è adibita attualmente a magazzino del supermercato e ad area vendita; sono compresi due locali tecnici posti nella facciata est del fabbricato

Impianti: dotato d'impianto termico, elettrico, idrico e filtraggio autonomo rispetto agli altri lotti. Si veda anche asseverazione di conformità allegata all'atto notarile ***** rep. 18462 (**Allegato 20**). L'impianto antincendio è comune a tutti i lotti.

Altezze:

Altezza area vendita e magazzino 4,5 metri; altezza locali tecnici 2,5 metri

Superficie commerciale:

mq 379.17 area vendita compresi locali tecnici e resede; **mq 77.60** area magazzino.

mq 456,77 totale superficie commerciale

Condizioni di manutenzione

Buone condizioni di manutenzione



Parti comuni: subalterno 1 (area resede esterno) e subalterno 12 (**N.B. non ricompresi nel pignoramento**) vedi allegato 100 (elenco subalterni) e allegato 3 (nota di trascrizione del pignoramento)

Vie d'accesso pedonale e carrabile: si veda immagine allegata (allegato 108)

Nel lotto vengono inclusi i seguenti terreni compresi nel pignoramento:

a) Riferimenti catastali:

- **Subbiano, NCT fg1.60 p.11a 371, terreno, di are 8,00. (allegato 22 particella 371 e allegato 24 estratto di mappa particella 371), qualità seminativo arborato reddito dominicale 4,96 euro, reddito agrario 2,89 euro,**

Caratteristiche

Terreno posto a ridosso della strada principale, viale E. Fermi, in prossimità del cavalcavia, confinante con resede del Centro Commerciale in comune, identificato al sub 1

Superficie 800 mq

Confini: strada viale E. Fermi, resede comune sub 1 strada vicinale identificata con particella 386

Vie d'accesso pedonale e carraio: vedi allegato immagine (allegato 108)

b) Riferimenti catastali:

- **Subbiano, NCT fg1.60 pila 374, terreno, di are 22,70 (allegato 23 particella 374 e allegato 25 estratto di mappa particella 374)**

Caratteristiche Terreno posto a ridosso della strada principale, viale E. Fermi, in prossimità del cavalcavia, a ridosso della ferrovia, confinante con resede del Centro Commerciale in comune, identificato al sub 1

Superficie 2270mq

Confini: strada vicinale identificata catastalmente al sub 386, cavalcavia di Viale Enrico Fermi, ferrovia

Vie d'accesso pedonale e carraio: vedi allegato immagine (allegato 108)

c) Riferimenti catastali:



-
- **Subbiano, NCT fg1.60 p.11a 386, terreno, di are 1,60 (allegato 27 particella 386 e allegato 28 mappa particella 386).**

Caratteristiche Strada vicinale

Superficie 160 mq

Confini: particella 371 e particella 374, cavalcavia di Viale Enrico Fermi

Vie d'accesso pedonale e carraio: vedi allegato immagine (allegato 108)

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

LOTTO 3 SUBBIANO

- **Riferimenti catastali: Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.19, 0/1 - negozio e bottega, mq. 164 catastali (allegato 18 visura catastale sub 19).** Posto presso il Centro commerciale in viale E. Fermi 21 Castelnuovo Subbiano (necessario aggiornamento toponomastico presso il catasto)

Comprende anche il portico identificato catastalmente:

- **Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.9, f/1 - area urbana mq 10 (allegato 12 visura catastale sub 9)**

Caratteristiche esterne: La struttura prefabbricata è stata ultimata nel 2008; la copertura è metallica, le murature esterne non sono coibentate. Negozio con accesso dalla facciata principale del fabbricato

Piano: terra

Esposizione:

facciata ovest dell'edificio

Confini:

Si allega elaborato planimetrico con indicazione dei subalterni confinanti (**allegato 99 elaborato planimetrico particella 390 Subbiano**)



Caratteristiche interne: Porzione di fabbricato adibito a magazzino anche se la destinazione d'uso è quella di negozio al dettaglio, costituito da area vendita, bagno, antibagno

Impianti: dotato d'impianto elettrico, idrico e termico costituito da pompa di calore con installazione split parete con funzione di caldo e freddo; tutti autonomi e funzionanti. Dotato d'infissi in alluminio e doppi vetri. Si veda anche asseverazione di conformità allegata all'atto notarile ***** rep. 18462 (**Allegato 20**). L'impianto antincendio è comune a tutti i lotti

Altezze: 4 m area vendita, h 2,80 metri servizi igienico, h 1,96 metri antibagno

Superficie commerciale:

Totale 172,03 mq

Condizioni di manutenzione.

Buone condizioni di manutenzione

Parti comuni subalterno 1 (area resede esterno Centro commerciale) e subalterno 12 (armadio tecnico in muratura) (**N.B. non ricompresi nel pignoramento**) vedi **allegato 100 (elenco subalterni)** e **allegato 3 (nota di trascrizione del pignoramento)**

Vie d'accesso pedonale e carraio: vedi allegato immagine (**allegato 108**)

**IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO
LOTTO UNICO SANSEPOLCRO**

Riferimenti catastali:

- 1) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 3 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 29);
- 2) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 4 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 32)
- 3) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 368 F1 - area urbana mq 870 (allegato 33) ;
- 4) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 369 F1 - area urbana mq 330 (allegato 34);
- 5) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 151, terreno di are 81,98 (allegato 38);
- 6) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 360, terreno di are 86,50 (allegato 39);
- 7) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 355, terreno di are 30,50 (allegato 43);
- 8) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 357, terreno di are 1,00 (allegato 44);
- 9) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 359, terreno di are 27,50 (allegato 48);



10) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 361, terreno di are 3,60 (allegato 51);

11) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 364, terreno di are 3,90 (allegato 52) ;

12) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 370, terreno di are 63,04 (allegato 53)

Caratteristiche esterne:

Area edificabile ricompresa nel piano di sviluppo I Calabresi. Come si vedrà al punto 10 su tutta l'area il Comune di Sansepolcro ha approvato un piano di sviluppo edilizio (**Allegato 69 piano di sviluppo**) che prevede la realizzazione di un complesso d'immobili ad uso produttivo, commerciale/direzionale per la cui realizzazione si dovrà provvedere alla demolizione del fabbricato compreso dei due appartamenti identificati catastalmente:

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.3, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 29 particella 137 e allegato 30 foglio mappa 77 particella 137**).
- Sansepolcro, NCEU fg1.77 pila 137 sub.4, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 32 visura appartamento sub 4**)

Confini: Si riportano i mappali che comprendono tutta l'area interessata con le relative particelle confinanti: (mappale foglio 77 particella 137 – allegato 30, mappale foglio 77 particella 368 – allegato 35, mappale foglio 77 particella 369- allegato 36, mappa foglio 77 particella 151 – allegato 40, mappa foglio 77 particella 360. allegato 41, mappa foglio 77 particella 355- allegato 45, mappa foglio 77 particella 357- allegato 46, mappa foglio 77 particella 359- allegato 49, mappa foglio 77 particella 361 – allegato 54 – mappa foglio 77 particella 364 – allegato 55, mappa foglio 77 particella 370 – allegato 56. (**Vedi allegato 109**)

Superficie commerciale: 32276 mq

Condizioni di manutenzione. L'area è in stato di abbandono

Vie d'accesso pedonali e carraio: Vedi allegato immagine con vie d'accesso (allegato 109)

8) **accerti la conformità** tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento, evidenziando, in caso di rilevata difformità:



-
- *se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*
 - *se i dati indicati in pignoramento, ancorché erronei, consentano comunque l'individuazione del bene;*
 - *se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, abbiano in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;*

RISPOSTA

I dati di sezione, foglio, particella subalterno, consistenza, rendita, diritto, quota ecc. indicati nel pignoramento sono conformi alle visure catastali. Durante l'accesso è emersa la necessità di aggiornare il numero civico del sub 7 di Arezzo (n. 105 e non 115 come indicato nelle visure catastali) e di provvedere alla variazione toponomastica degli immobili posti nel comune di Subbiano, per i quali si riferirà al successivo punto 9.

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

RISPOSTA

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

- Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.7, c/3 - laboratorio- per arti e mestieri, mq. 1.134 catastali (**allegato 6 sub 7**) Via Calamandrei 105

Durante il sopralluogo è emersa una difformità relativa alla suddivisione degli spazi interni per le quali sarà necessario presentare una SCIA sanatoria ex art. 209 comma 2 bis legge 65-2014, a seguito della quale il Comune quantificherà la sanzione prevista sulla base dell'intervento realizzato (stimata in circa 1000,00 euro) più spese tecniche euro 1000,00. Con la presentazione della nuova planimetria, successiva alla Scia si potrà effettuare una variazione del numero civico riportando l'indirizzo corretto di Via Calamandrei 105 in



sostituzione dell'attuale Via Calamandrei 115, provvedendo successivamente ad aggiornare anche la visura tramite variazione toponomastica.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

Durante il sopralluogo sono emerse alcune difformità relative alla suddivisione degli spazi interni di alcuni immobili per i quali sarà necessario presentare una SCIA sanatoria ex art. 209 comma 2 bis legge 65-2014, a seguito della quale il Comune quantificherà la sanzione prevista sulla base dell'intervento realizzato (stimata in circa 1000,00 euro) più spese tecniche euro 1000,00. Con la presentazione delle nuove planimetrie si provvederà ad effettuare una variazione toponomastica riportando l'indirizzo corretto di via Enrico Fermi 21-d (negoziato per bambini), 21 (negoziato), 21 b (supermercato) in sostituzione dell'attuale località Castelnuovo snc.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Il fabbricato, la cui costruzione risulta anteriore al 1967 risulta priva di concessione edilizia risulta in stato di abbandono. In considerazione del fatto che verrà demolito in quanto oggetto di un piano di sviluppo (vedi punto successivo) che comprende anche i terreni circostanti si ritiene non opportuno effettuare un aggiornamento catastale per le difformità riscontrate.

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

RISPOSTA

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

SEZIONE B FOGLIO N.29 P.LLA 144

REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

La particella ricade

- parte in Sistemi, sottosistemi ed ambiti : sistema della produzione - sottosistema P2 produttivo commerciale

Zone territoriali omogenee : D zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali



Tipologie insediative: r (tessuti produttivi)

- parte in Sistemi, sottosistemi ed ambiti : sistema ambientale - sottosistema V5 capisaldi del verde - ambito V5.4

bande verdi di compensazione ambientale

Zone territoriali omogenee: F zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

Destinazioni d'uso esclusive: Vpr - spazi scoperti di uso privato

- parte in Sistemi, sottosistemi ed ambiti: sistema della mobilità - sottosistema M3 strade di distribuzione - ambito

M3.1 strade locali

Interventi sul patrimonio edilizio esistente: viabilità storica

ULTERIORI VINCOLI E PRESCRIZIONI: La p.lla oggetto del presente certificato è individuata all'interno del “Piano di Rischio Aeroportuale” efficace dal 21/09/2016 (Adozione D.C.C. n.83 del 16/06/2016 e Provvedimento n.2255 del 26/08/2016).

Con delibera del Consiglio comunale n. 63 del 26/06/2019 è stato adottato il Piano Operativo.

Dalla data di adozione del Piano operativo sono in vigore le salvaguardie di cui alla parte VI delle NTA dello stesso Piano Operativo.

SEZIONE B FOGLIO N. 29 P.LLA 144

PIANO OPERATIVO ADOTTATO CON D.C.C. N.63 DEL 26/06/2019

La particella ricade

- parte in Ambiti consolidati - Ambiti media trasferibilità: Ambiti a media trasferibilità della produzione. Zone

territoriali omogenee D – produttivo/commerciale.

- parte in viabilità.
- parte in percorsi ciclo pedonali esistenti.
- totalmente in Altre indicazioni: perimetro territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Fascia di rispetto aeroportuale esistente;
- E – strada urbana di quartiere.



Per gli ulteriori vincoli e fasce di rispetto si fa riferimento, a titolo ricognitivo, alla tavola E3.1 “vincoli e fasce di rispetto” del piano operativo adottato con D.C.C. n.63 del 26/06/2019.

Ai sensi dell'art.76 comma 5 della LR 39/2000: "Sia nei boschi percorsi dal fuoco e, sia nella fascia entro cinquanta metri da tali boschi, nei soli pascoli percorsi dal fuoco, fatte salve le opere pubbliche, le opere necessarie all'AIB e quanto previsto negli strumenti urbanistici approvati precedentemente al verificarsi dell'incendio, è vietata:

- a) per un periodo di quindici anni, ogni trasformazione del bosco in altra qualità di coltura;
- b) per un periodo di venti anni, la realizzazione di edifici o di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive."

Gli interventi, nelle particelle sopra citate, sono subordinati al rispetto delle condizioni di fattibilità allegate al Regolamento Urbanistico e al Piano Operativo. **(allegato 66 certificato di destinazione urbanistica Arezzo)**

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

Foglio 60 p.lle 390,371,374 e 386, risultano avere la seguente destinazione urbanistica: **STRUMENTO URBANISTICO PIANO STRUTTURALE approvato** con Delibera C.C. n. 5 del 14.03.2005, **REGOLAMENTO URBANISTICO: Variante generale al R.U. (cosiddetta n. 8) approvata** il 9/4/2014 con deliberazione C.C. n. 17, come aggiornata e modificata con le **varianti n. 10, 11, 12 ,13 ,14, 15 , 16 , 17 , 18 e 20 - DESTINAZIONE URBANISTICA** La p.lla **371** ricade in **zona AP1, VPP** ed in piccola parte **zona U.I.A. A)**;

La p.lla **386** ricade in **viabilità**;

La p.lla **374** ricade in **Verde di tutela agropaesistica e parchi territoriali**; La p.lla **390** ricade in **zona U.I.A. A)-**

DISCIPLINA: Verde di tutela agropaesistica e parchi territoriali – livello di tutela D) – è vietata qualsiasi trasformazione degli attuali assetti -art. 17 NTA; **AP1** Interventi di sistemazione a verde e qualificazione del suolo pubblico: verde pubblico e forestazione urbana, piazze, giardini, parchi, aree pedonali, aree per il gioco e la ricreazione e simili. Art.45 delle N.T.A.; **VPP** – Attrezzature di servizio pubbliche Art. 44 delle N.T.A. e nello specifico sistemazione e qualificazione delle fasce stradali: parcheggi, percorsi, alberature, arredo urbano;

U.I.A A) Intervento commerciale zona AT5 (Variante n. 6 al Pdf): It. 3,00 mc/mq, altezza massima ml.9,00, come da **art. 35 NTA**-(allegato 67 certificato destinazione urbanistica Subbiano)



IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Allegato 68 certificato destinazione urbanistica Comune di Sansepolcro

Il certificato di destinazione urbanistica n50 del 18 maggio 2021 attesta che ai sensi del regolamento urbanistico approvato con delibera C.C. n. 62 del 25-05-2016 e della legge regionale 01-2005 art. 18 c. 2 bis e 17 comma 4 e della L.R.T. 65-2014, art 231 le aree poste nel Comune di Sansepolcro sono destinate:

Foglio	Particelle	Destinazione	Edificabilità
77	137	Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi” con fabbricato	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009
77	151,357,359,360,361,364,369,370	Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi”	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo



			approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009
77	355,368	Parte Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009
77	355,368	Parte Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi” in aree di tutela paesistica della struttura urbana	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009



Si allega il piano di sviluppo che interessa tutta l'area (**Allegato 69 piano di sviluppo**)

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

RISPOSTA

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

• Arezzo, NCEU sez.B fg1.29 p.11a 144 sub.7, c/3 - laboratorio- per arti e mestieri, mq. 1.134 catastali (**allegato 6 sub 7**)

Dall'atto notaio ***** rep. 138500 si evince che il fabbricato è stato costruito in forza dei seguenti titoli:

- licenza edilizia 501 del 21 settembre 1974 (**allegato 70**);
- concessione edilizia 990 del 8 novembre 1975 (**allegato 71**);
- concessione edilizia 485 del 23 luglio 1977 (**allegato 72**);
- concessione edilizia 571 del 9 giugno 1979 (**allegato 73**);
- concessione edilizia 147 del 22 febbraio 1980 (**allegato 74**);
- concessione edilizia 404 del 16 maggio 1981 (**allegato 75**);
- concessione edilizia 1609 del 20 ottobre 1988 (**allegato 76**)
- DIA 2594 del 2000 (**allegato 77**)
- DIA 2595 DEL 2000 (**Allegato 78**).

Gli elaborati grafici relativi a quest'ultima autorizzazione sono consultabili **all'allegato 79** (DIA2594-2595 2000). Si allegano anche i **certificati di abitabilità rilasciati (allegati 80**



e 81 certificati di abitabilità): Con concessione del Comune di Arezzo n. 145-2009 (pratica edilizia 933-2009) relativa all'ampiamiento dell'altra unità immobiliare identificata al sub 15 di cui si riferirà al successivo punto, è stato presentato in rilievo anche di quest'area non oggetto d'intervento a cui si rimanda (allegato 87)

Durante il sopralluogo è emersa una difformità relativa alla suddivisione degli spazi interni, rispetto all'ultimo elaborato del 2009, per le quali sarà necessario presentare una SCIA sanatoria ex art. 209 comma 2 bis legge 65-2014, a seguito della quale il Comune quantificherà la sanzione prevista sulla base dell'intervento realizzato (stimata in circa 1000,00 euro) più spese tecniche euro 1000,00. A cui dovrà seguire un aggiornamento catastale sia nella visura che nella planimetria del numero civico erroneamente indicato come 115 anziché 105 (corretto).

N.B. il bene comune contraddistinto Arezzo, NCEU sez. B fg1.29 pila 144 sub.14, ente comune. (vedi visura **allegato 4 sub 14**) come descritto **nell'elaborato planimetrico (allegato 82) come resede esterno è stato ricompreso nel pignoramento (vedi allegato 3 nota di trascrizione).**

• Arezzo, NCEU sez. B fg1.29 pila 144 sub.15, f/3, unità in corso di costruzione (**allegato 5 sub 15**).

Rispetto alle licenze relative alla costruzione del fabbricato di cui al punto precedente risultano presenti presso gli archivi comunali le seguenti pratiche intestate ad *****srl

- /2005/1266 18/04/2005 ADDIZIONE VOLUMETRICA -art.134 c.1 g) LR 65/2014
VIA P. CALAMANDREI 105 RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO (**allegato 83 comunicazione avvio lavori e permesso a costruire n. 357-2005, allegato 84 variante pratica**)
- /2006/5124 21/12/2006 ADDIZIONE VOLUMETRICA -art.134 c.1 g) LR 65/2014
VIA (allegato 84 comunicazione di cui si allega **variante finale allegato 85 e comunicazione fine lavori parziale allegato 86**)
P. CALAMANDREI 105 VARIANTE FINALE P.C.375/05



-
- /2009/933 17/03/2009 ADDIZIONE VOLUMETRICA -art.134 c.1 g) LR 65/2014 VIAP.CALAMANDREI 105 RISTRUTTURAZIONE EDAMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO. (allegato 87 pratica 933-2009 compreso copia permesso 145-2009 ed elaborati grafici)

N.B. Durante il sopralluogo è emerso che la porzione di fabbricato risulta al grezzo. Non risulta presente pertanto né la fine lavori né il certificato di abitabilità relativo all'ultimo intervento. Non si può procedere pertanto ad accatastare l'immobile finché l'iter autorizzativo non sarà completato.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

Presso lo sportello edilizia del Comune di Subbiano risultano le seguenti pratiche:

- **Permesso 5963 del 3 maggio 2006** intestato ad Italia Costruzioni srl per la costruzione di edificio a destinazione commerciale con 3 unità (vedi atto d'obbligo per strada Comune di Subbiano – **Autorizzazione Suap 070-2006 (allegato 88)**)
- **Permesso 6081 variante 19-11-2007 Autorizzazione Suap 207-2007 *****srl (allegato 89)**
- Comunicazione ultimazione lavori e **deposito variante prot. 2679 del 12-03-2008 ***** Soc. Cooperativa ed *****srl Autorizzazioni 70-2006 e 207-2007 (allegato 90);**
- **Concessione 6047 del 30-07-2007 Autorizzazione Suap 145 del 2007 (per la realizzazione di una cabina elettrica) (allegato 91)**
- **DIA 1671 del 31-10-2007 a favore *****srl per perforazione pozzo uso irriguo (particella 368) (allegato 92)**
- **Dia 2111 del 9 agosto 2011** Frazionamento unità immobiliare sub 7-8-9-10 (superata dalla successiva pratica del 2015) (allegato 93)
- **Scia 389 del 21-01-2015 Pratica Suap 34-2015** Ridistribuzione spazi interni (allegato 94)

I permessi di agibilità presenti sono i seguenti:

- **Agibilità n. 15 del 2008 (14-05-2008) (allegato 95);**
- **Agibilità n. 4 del 4 gennaio 2012 *****srl (allegato 96)**

Durante il sopralluogo sono emerse lievi difformità relativamente alla suddivisione interna dei locali per le quali sarà necessario presentare una SCIA sanatoria ex art. 209 comma 2 bis legge 65-2014, a seguito della quale il Comune quantificherà la sanzione



prevista sulla base dell'intervento realizzato (stimata in circa 1000,00 euro) più spese tecniche euro 1000,00. Solo dopo sarà possibile procedere ad un nuovo accatastamento. Successivamente sarà possibile effettuare anche un aggiornamento toponomastico catastale (sia nella visura che nella planimetria).

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Di seguito si riepiloga la destinazione urbanistica e l'edificabilità di tutti gli immobili posti nel Comune di Sansepolcro (vedi punto 10 perizia)

Foglio	Particelle	Destinazione	Edificabilità
77	137	Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi” con fabbricato	Si, con destinazione d'uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009
77	151,357,359,360,361,364,369,370	Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva	Si, con destinazione d'uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento



		TRpr02 “Calabresi”	Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009
77	355,368	Parte Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009
77	355,368	Parte Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi” in aree di tutela paesistica della struttura urbana	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009



Come già esplicitato allo stesso punto 10 su tutta l'area il Comune di Sansepolcro ha approvato un piano di sviluppo edilizio (**Allegato 69 piano di sviluppo**) che prevede la realizzazione di un complesso d'immobili ad uso produttivo, commerciale/direzionale per la cui realizzazione si dovrà provvedere alla demolizione del fabbricato composto dai due appartamenti identificati catastalmente:

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.3, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 29 particella 137 e allegato 30 foglio mappa 77 particella 137**).
- Sansepolcro, NCEU fg1.77 pila 137 sub.4, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 32 visura appartamento sub 4**)

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

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



RISPOSTA

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

Risulta locato alla Società PSM srl, l'immobile identificato al sub 7, piano terra, viale Calamandrei 105. Il contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Sansepolcro volume 179 anno 2013, in data anteriore al pignoramento 1517 registrato il 24-09-2020, ed è quindi opponibile alla procedura. Decorre dal mese di agosto 2013, durata 6 anni (agosto 2019) salvo disdetta che poteva essere esercitata un anno prima della scadenza (agosto 2018) e che pertanto s'intende tacitamente rinnovato per altri 6 anni da agosto 2019 (nuova scadenza agosto 2025). Il canone annuale corrisposto è di euro 34.800,00 e si ritiene congruo (**allegato 101 contratto affitto Arezzo sub 7**).

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

1. Risulta locato l'immobile identificato sub 15 (nel contratto è indicato sub 14 da cui deriva l'attuale identificazione catastale – lotto 1 Subbiano) dalla Società Carpe Diem srl il contratto è stato registrato al n. 1194, presso l'Agenzia Entrate di Sansepolcro il 6 novembre 2012 in data anteriore al pignoramento 1517 registrato il 24-09-2020, e quindi opponibile alla procedura. La durata è di 6 anni a decorrere dal 1 novembre 2012, (scadenza 1 novembre 2018) tacitamente rinnovabile, salvo disdetta che poteva essere esercitata sei mesi prima della scadenza ovvero entro l'1 maggio 2018. Pertanto s'intende tacitamente rinnovato e la nuova scadenza è l'1 novembre 2024. Il canone annuale corrisposto è di euro 72.000,00 e si ritiene congruo (**allegato 102 contratto affitto Subbiano sub 15 e 10 – lotto 1**)
2. Risulta locato l'immobile identificato attualmente al sub 18 e sub 19 (lotto 2 e 3 Subbiano) alla società ***** che attualmente lo utilizza in parte come area supermercato e in parte come area magazzino. Il contratto è stato registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Sansepolcro volume 103 il 23 gennaio 2014, in data anteriore al pignoramento 1517 registrato il 24-09-2020, ed è quindi opponibile alla procedura. Decorre dal 1 aprile 2014 durata 6 anni tacitamente rinnovabile, salvo disdetta che poteva essere esercitata 6 mesi prima della scadenza del 1 aprile 2020, ovvero entro 1 ottobre 2019. Il contratto s'intende pertanto tacitamente rinnovato e la nuova scadenza è l'1 aprile 2026. Il canone corrisposto è di euro 36.000,00 annui e si ritiene congruo (**allegato 103 canone locazione area supermercato e negozio Subbiano**)

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO



Non risultano contratti in essere sul lotto posto nel comune di Sansepolcro.

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

RISPOSTA

Non pertinente trattandosi di Società di capitali.

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

RISPOSTA

Non pertinente trattandosi di Società di capitali.

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

RISPOSTA

L'IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

Il laboratorio identificato al sub 7 (via Calamandrei 105) è dotato d'impianto elettrico ed idrico autonomo e funzionante risalente all'ultimo intervento edilizio. Risulta privo d'impianto di riscaldamento. L'immobile identificato al sub 15 (via Calamandrei 115) risulta ancora allo stato grezzo.

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO



Tutti i fabbricati sono dotati d'impianti idrico, termico, elettrico, autonomi e funzionanti risalenti all'epoca dell'intervento di realizzazione. Gli impianti elettrici e di allarme dell'immobile identificato al sub 15 (lotto 1 Subbiano) sono stati rifatti nel 2012. L'impianto antincendio è comune. Si veda anche asseverazione di conformità allegata all'atto notarile ***** rep. 18462 (**Allegato 20**).

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

I due appartamenti sono privi d'impianti idrici, elettrici. Fognature. L'impianto di riscaldamento presenta solo radiatori in ghisa con caldaia a gasolio. Tutti gli impianti non sono funzionanti in quanto l'edificio si trova in stato di abbandono. Tenuto conto del piano di sviluppo approvato dal Consiglio Comunale che prevede la demolizione del fabbricato per la realizzazione di una vasta area a destinazione produttiva- commerciale si ritiene non necessario quantificare i costi per l'adeguamento degli impianti.

*16) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque **evitando eccessive frammentazioni in lotti** (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti (passaggio pedonale e/o carroia sugli altri lotti, o su beni di terzi) **evitando la creazione di lotti interclusi** e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, l'esperto verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico, risultino o meno in comune ai vari lotti; se risultano in comune, indichi le spese necessarie per la loro separazione. All'atto della descrizione dei lotti, l'esperto specifichi nuovamente le tipologie di beni inseriti nei lotti medesimi, oltre che i relativi dati catastali (ad es.: lotto 1: appartamento ubicato in..., censito..., con terreno ubicato in..., censito...; ecc.);*

RISPOSTA

Si ritiene necessario suddividere il compendio in più lotti tenuto conto della differente ubicazione comunale e della diversa destinazione.

Per la descrizione dei lotti si rimanda al punto 7.



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

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

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

RISPOSTA

LOTTO 1 AREZZO

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

1) Arezzo, NCEU sezione B foglio 29 particella 144 sub 15, F3, unità in Corso di costruzione;

Considerando che i valori riportati nella pubblicazione **OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) (allegato 104 Arezzo)** dell'Agenzia dell'Entrate per la zona in oggetto relativi



Agli edifici di civile abitazione destinazione produttiva per stato conservativo “NORMALE” risultano:

Min 970,00 €/mq - Max 1400,00 €/mq. Laboratori

Tenuto conto dello stato grezzo dell’immobile, e altresì anche in riferimento ai valori di mercato effettivamente riscontrati per immobili della stessa tipologia, si ritiene congruo attribuire i seguenti valori unitari:

mq 1306,76 (superficie utile) x € 300,00/mq, a cui detrarre le spese di accatastamento quando l’immobile sarà completato quantificate in euro 1.000,00

DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq. Comm.le	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Area produttiva stato grezzo	1306.76	300.00	392,028.00
Spese accatastamento			1,000.00
TOTALE			391,028.00

LOTTO 2 AREZZO

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI AREZZO

2) Arezzo, NCEU sezione B foglio 29 particella 144 sub 7, C3 laboratorio arti e mestieri mq. 1134 catastali

Considerando che i valori riportati nella pubblicazione **OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)** (allegato 104 Arezzo dell’Agenzia dell’Entrate per la zona in oggetto relativi Agli edifici di civile abitazione destinazione produttiva per stato conservativo “NORMALE” risultano:

Min 970,00 €/mq - Max 1400,00 €/mq. Laboratori

Tenuto conto dello stato grezzo dell’immobile, e altresì anche in riferimento ai valori di mercato effettivamente riscontrati per immobili della stessa tipologia, si ritiene congruo attribuire i seguenti valori unitari:

mq 1002,80 (superficie utile) x € 970,00/mq, a cui detrarre le spese per la SCIA in sanatoria e per il nuovo accatastamento quantificate in euro 2.000,00.



DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Laboratorio	1002.80	250.00	250,850.00
Scia sanatoria + spese catastali			2,000.00
TOTALE			248,850.00

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

LOTTO 1 SUBBIANO

Riferimenti catastali:

- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.15, d/8 - fabbricato commerciale. (**allegato 15 visura catastale sub 15**) Località Castelnuovo snc piano terra tuttavia al comune risulta assegnato l'indirizzo viale Enrico Fermi 21D (necessario aggiornamento toponomastico presso il catasto) che ricomprende anche altri immobili pignorati:
 - il porticato esterno all'accesso identificato catastalmente Subbiano, NCEU fg1.60 pila 390 sub.10, f/1 - area urbana (**allegato 13 visura catastale sub 10**); vedi anche elaborato planimetrico allegato 99
 - Il locale cabina elettrica identificato catastalmente Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.11, d/1 - opificio. mq 10 (**allegato 14 visura catastale sub 11**) vedi anche elaborato planimetrico allegato 99
 - Il locale tecnico adiacente identificato catastalmente Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.16, c/2 - magazzino e locali di deposito, mq. 10. (**allegato 16 visura catastale sub 16**)

Considerando che i valori riportati nella pubblicazione **OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) (allegato 105 Subbiano)** dell'Agenzia dell'Entrate per la zona in oggetto relativi Agli edifici di civile abitazione destinazione produttiva per stato conservativo "NORMALE" risultano:

Min 940,00 €/mq – 1400,00 Max €/mq. Area commerciale

Min 580,00 €/mq – Max 810,00 €/mq Magazzino

Tenuto conto delle condizioni di conservazione e manutenzione, dell'anno di costruzione, e altresì anche in riferimento ai valori di mercato effettivamente riscontrati per immobili della stessa tipologia, si ritiene congruo attribuire i seguenti valori unitari:



- mq 884,50 (superficie utile) x € 400,00/mq: Area commerciale
- mq 199,69 (superficie utile) x € 300,00 /mq Area magazzino. A cui si dovrà detrarre il costo della Scia in sanatoria che dovrà essere presentata e le spese per il nuovo accatastamento.

DESCRIZIONE	SUPERFICIE commerciale in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Superficie commerciale	884.5	400.00	353,800.00
Superficie magazzino	199.69	300.00	59,907.00
Scia sanatoria + Catasto			2,000.00
TOTALE			411,707.00

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

LOTTO 2 SUBBIANO

- Riferimenti catastali: Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.18, d/8 - fabbricato commerciale (**allegato 17 visura catastale sub 18**) Indirizzo viale Enrico Fermi 21-B Catelnuovo Subbiano. Comprende anche:
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.8, f - area urbana. (**allegato 11 visura catastale sub 8**) resede (attualmente occupato da macchinario per trattamento area)

Considerando che i valori riportati nella pubblicazione **OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)** (**allegato 105 Subbiano** dell’Agenzia dell’Entrate per la zona in oggetto relativi Agli edifici di civile abitazione destinazione produttiva per stato conservativo “NORMALE” risultano:

Min 940,00 €/mq – 1400,00 Max €/mq. Area commerciale

Min 580,00 €/mq – Max 810,00 €/mq Magazzino

Tenuto conto delle condizioni di conservazione e manutenzione, dell’anno di costruzione, e altresì anche in riferimento ai valori di mercato effettivamente riscontrati per immobili della stessa tipologia, si ritiene congruo attribuire i seguenti valori unitari:

mq 456.77 (superficie catastale lorda) x € 350,00 /mq area magazzino tenendo presente che può essere considerata come area commerciale solo se acquisita dall’attuale supermercato a cui è stato dato in affitto. A questo valore si detraggono 500,00 per la variazione toponomastica.



DESCRIZIONE	SUPERFICIE commerciale in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Area magazzino	456.77	350.00	159,869.50
Spese variazione toponomastica			500.00
TOTALE			159,369.50

Nel lotto vengono inclusi i seguenti terreni compresi nel pignoramento:

a) Riferimenti catastali:

- Subbiano, NCT fg1.60 p.11a 371, terreno, di are 8,00. (allegato 22 particella 371 e allegato 24 estratto di mappa particella 371), qualità seminativo arborato reddito dominicale 4,96 euro, reddito agrario 2,89 euro,

b) Riferimenti catastali:

- Subbiano, NCT fg1.60 pila 374, terreno, di are 22,70 (allegato 23 particella 374 e allegato 25 estratto di mappa particella 374)

c) Riferimenti catastali:

- Subbiano, NCT fg1.60 p.11a 386, terreno, di are 1,60 (allegato 27 particella 386 e allegato 28 mappa particella 386).

Per la quotazione si prenderà come riferimento i valori agricoli medi forniti dall'Agenzia delle Entrate per la zona (vedi allegato 106 valori agricoli medi Subbiano pag3 Regione agraria 1 Casentino)

DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq commerciale	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Terreni sub 386-374-371 Subbiano	3230	0,60	1.938,00
TOTALE			1.938,00

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SUBBIANO

LOTTO 3 SUBBIANO



- Riferimenti catastali: Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.19, 0/1 - negozio e bottega, mq. 164 (**allegato 18 visura catastale sub 19**). Posto presso il Centro commerciale in viale Fermi 21 Castelnuovo Subbiano la visura catastale riporta un indirizzo d'aggiornare
Comprende anche il portico identificato catastalmente:
- Subbiano, NCEU fg1.60 p.11a 390 sub.9, f/1 - area urbana. (**allegato 12 visura catastale sub 9**)

Considerando che i valori riportati nella pubblicazione **OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare)** (**allegato 105 Subbiano dell'Agenzia dell'Entrate**) per la zona in oggetto relativi Agli edifici di civile abitazione destinazione produttiva per stato conservativo "NORMALE" risultano:

Min 940,00 €/mq – 1400,00 Max €/mq. Area commerciale

Tenuto conto delle condizioni di conservazione e manutenzione, dell'anno di costruzione, e altresì anche in riferimento ai valori di mercato effettivamente riscontrati per immobili della stessa tipologia, si ritiene congruo attribuire i seguenti valori unitari:

mq 172,03 (superficie commerciale) x € 400,00/mq: Area commerciale

DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Sup. commerciale negozio	172.03	400.00	68,812.00
variazione toponomastica catasto			500.00
TOTALE			68,312.00

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

LOTTO UNICO SANSEPOLCRO

Riferimenti catastali:

1) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 3 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 29**);

2) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 4 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (**allegato 32**)



- 3) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 368 F1 - area urbana (allegato 33) ;
- 4) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 369 F1 - area urbana (allegato 34);
- 5) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 151, terreno di are 81,98 (allegato 38);
- 6) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 360, terreno di are 86,50 (allegato 39);
- 7) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 355, terreno di are 30,50 (allegato 43);
- 8) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 357, terreno di are 1,00 (allegato 44);
- 9) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 359, terreno di are 27,50 (allegato 48);
- 10) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 361, terreno di are 3,60 (allegato 51);
- 11) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 364, terreno di are 3,90 (allegato 52) ;
- 12) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 370, terreno di are 64,04 (allegato 53)

In assenza di quotazioni Omi per i terreni edificabili si prendono come riferimento i valori di mercato effettivamente riscontrabili per la stessa tipologia, da cui detrarre il costo di demolizione dell'edificio esistente come previsto dal piano di sviluppo comprensivo dello smaltimento dei materiali.

Lotto Sansepolcro

DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Terreno	32276	60.00	1,936,560.00
Spese demolizione edifici			20,000.00
TOTALE			1,916,560.00

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

- *verifichi l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli anche sulle quote non pignorate a carico di tutti i comproprietari;*
- *verifichi se l'immobile sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro;*
- *in caso di terreni, predisponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;*



- se l'immobile non è divisibile proceda alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

RISPOSTA

I beni identificati al Catasto Comune Sansepolcro NCT foglio 77 particella 361, terreno di are 3,60 (allegato 51), Sansepolcro NCT foglio 77 particella 364, terreno di are 3,90 (allegato 52) ed infine Catasto Comune Subbiano NCEU foglio 60 particella 390, sub 11 (cabina elettrica) non sono divisibili. Si procede pertanto alla stima della quota di proprietà pignorata.

DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	Valore quota 1/2
Terr.part. 361 Sansepolcro	360	60.00	10,800.00
Terr. part. 364 Sansepolcro	390	60.00	11,700.00
Cabina elettrica sub 11 Subbiano (15% 10 mq)	1.5	400	300.00
TOTALE			22,800.00

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

RISOSTA

Non pertinente.

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

RISPOSTA

Non pertinente

ELENCO ALLEGATI

ALLEGATO 1	QUESITI ESECUZIONE 168-2020
ALLEGATO 2	RELAZIONE STORICO VENTENNALE
ALLEGATO 3	NOTA DI TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO ESECUZIONE 168-2020
ALLEGATO 4	VISURA AREZZO FOGLIO 29 PART. 144 SUB 14 - RESEDE



ALLEGATO 5	ATTO COMPRAVENDITA NOTAIO BALZANO 23 GIUGNO 1974
ALLEGATO 6	VISURA AREZZO FOGLIO 29 PART. 144 SUB 15 – UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
ALLEGATO 7	MAPPALE AREZZO FOGLIO 29 PARTICELLA 144
ALLEGATO 8	VISURA CAMERALE *****
ALLEGATO 9	COMPRAVENDITA ***** REP 138500
ALLEGATO 10	COMPRAVENDITA ***** REP 5092
ALLEGATO 11	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 8
ALLEGATO 12	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 9
ALLEGATO 13	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 10
ALLEGATO 14	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 11
ALLEGATO 15	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 15
ALLEGATO 16	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 16
ALLEGATO 17	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 18
ALLEGATO 18	VISURA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 19
ALLEGATO 19	MAPPALE FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUBBIANO
ALLEGATO 20	ATTO NOTAIO ***** REP. 18462
ALLEGATO 21	ATTO NOTAIO ***** ***** REP. 3571
ALLEGATO 22	VISURA SUBBIANO NCT FOGLIO 60 PARTICELLA 371
ALLEGATO 23	VISURA SUBBIANO NCT FOGLIO 60 PARTICELLA 374
ALLEGATO 24	MAPPA TERRENI FOGLIO 60 PARTICELLA 371 SUBBIANO
ALLEGATO 25	MAPPA TERRENI FOGLIO 60 PARTICELLA 374 SUBBIANO
ALLEGATO 26	ATTO NOTAIO ZAZZARO
ALLEGATO 27	VISURA NCT FOGLIO 60 PARTICELLA 386 SUBBIANO
ALLEGATO 28	MAPPA FOGLIO 60 PARTICELLA 386 SUBBIANO
ALLEGATO 29	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 137 SUB 3 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 30	MAPPALE FOGLIO 77 PARTICELLA 137 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 31	ATTO NOTAIO ***** REP. 92408
ALLEGATO 32	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 137 SUB 4 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 33	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 368 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 34	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 369 SANSEPOLCRO



ALLEGATO 35	MAPPALE FOGLIO 77 PARTICELLA 368 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 36	MAPPALE FOGLIO 77 PARTICELLA 369 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 37	ATTO NOTAIO ***** REP.104704
ALLEGATO 38	VISURA NCT FOGLIO 77 PARTICELLA 151 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 39	VISURA NCT FOGLIO 77 PARTICELLA 360 SANSEPOLCRO
ALLEGATO 40	MAPPALE FOGLIO 77 PARTICELLA 151 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 41	MAPPALE FOGLIO 77 PARTICELLA 360 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 42	ATTO NOTAIO ***** REP. 93338
ALLEGATO 43	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 355 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 44	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 357 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 45	MAPPA FOGLIO 77 PARTICELLA 355 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 46	MAPPA FOGLIO 77 PARTICELLA 357 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 47	ATTO NOTAIO ***** REP. 97569
ALLEGATO 48	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 359 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 49	MAPPA FOGLIO 77 PARTICELLA 359 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 50	ATTO ***** REP. 104625
ALLEGATO 51	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 361 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 52	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 364 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 53	VISURA FOGLIO 77 PARTICELLA 370 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 54	MAPPA FOGLIO 77 PARTICELLA 361 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 55	MAPPA FOGLIO 77 PARTICELLA 364 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 56	MAPPA FOGLIO 77 PARTICELLA 370 NCT SANSEPOLCRO
ALLEGATO 57	ATTO NOTAIO ***** REP. 104624
ALLEGATO 58	PLANIMETRIA AREZZO FOGLIO 29 PARTICELLA 144 SUB 7
ALLEGATO 59	PLANIMETRIA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 11
ALLEGATO 60	PLANIMETRIA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 15
ALLEGATO 61	PLANIMETRIA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 16
ALLEGATO 62	PLANIMETRIA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 18
ALLEGATO 63	PLANIMETRIA SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390 SUB 19
ALLEGATO 64	PLANIMETRIA SANSEPOLCRO FOGLIO 77 PARTICELLA 137 SUB 3



ALLEGATO 65	PLANIMETRIA SANSEPOLCRO FOGLIO 77 PARTICELLA 137 SUB 4
ALLEGATO 66	CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA COMUNE AREZZO
ALLEGATO 67	CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA COMUNE SUBBIANO
ALLEGATO 68	CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA COMUNE SANSEPOLCRO
ALLEGATO 69	PIANO DI SVILUPPO AREA I CALABRESI - SANSEPOLCRO
ALLEGATO 70	LICENZA COMUNE AREZZO 501 DEL 1974
ALLEGATO 71	LICENZA COMUNE AREZZO 990 DEL 1975
ALLEGATO 72	CONCESSIONE 485 DEL 1977 AREZZO
ALLEGATO 73	CONCESSIONE 571 DEL 1979 AREZZO
ALLEGATO 74	CONCESSIONE 147 DEL 1980 AREZZO
ALLEGATO 75	CONCESSIONE 404 DEL 1981 AREZZO
ALLEGATO 76	CONCESSIONE 1609 DEL 1988 AREZZO
ALLEGATO 77	DIA 2594 DEL 2000 AREZZO
ALLEGATO 78	DIA 2595 DEL 2000 AREZZO
ALLEGATO 79	***** ELABORATI GRAFICI DIA DEL 2000
ALLEGATO 80	ABITABILITA' 1981 COMUNE AREZZO
ALLEGATO 81	ABITABILITA' 1983 COMUNE AREZZO
ALLEGATO 82	ELABORATO PLANIMETRICO AREZZO
ALLEGATO 83	PRATICA 1265 – 2005 E PERMESSO A COSTRUIRE 357-2005
ALLEGATO 84	VARIANTE PRATICA 1266-2005
ALLEGATO 85	VARIANTE FINALE PRATICA 5124-2006
ALLEGATO 86	FINE LAVORI PARZIALE PERMESSO 357-2005
ALLEGATO 87	PRATICA 933-2009 E PERMESSO 145-2009 COMPRESO ELABORATI GRAFICI
ALLEGATO 88	AUTORIZZAZIONE SUAP 070 DEL 2006
ALLEGATO 89	AUTORIZZAZIONE SUAP 207 DEL 2007
ALLEGATO 90	ULTIMAZIONE LAVORI E CONF. AUTORIZZAZ. 070 E 207



ALLEGATO 91	PRATICA SUAP 526-2007 REALIZZAZIONE CABINA ELETTRICA
ALLEGATO 92	DIA 1671 PROT. REALIZZAZIONE POZZO SU PARTICELLA 368
ALLEGATO 93	DIA 2111 VARIANTE FINALE PRATICA 529-2011
ALLEGATO 94	PRATICA SUAP 34-2015 REDISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI SUB 19
ALLEGATO 95	AGIBILITA' N. 15 DEL 2008 PRATICHE 070-2006 E 207-2007
ALLEGATO 96	AGIBILITA' N. 4 DEL 2012
ALLEGATO 97	VERBALE ASSEMBLEA STRAORDINARIA MESSA IN LIQUIDAZIONE SOCIETA' *****SRL
ALLEGATO 98	ELENCO SUBALTERNI PARTICELLA 144 AREZZO
ALLEGATO 99	ELABORATO PLANIMETRICO SUBBIANO FOGLIO 60 PART. 390
ALLEGATO 100	ELENCO SUBALTERNI SUBBIANO FOGLIO 60 PARTICELLA 390
ALLEGATO 101	CONTRATTO LOCAZIONE EVENTI PSM AREZZO SUB 7
ALLEGATO 102	CONTRATTO LOCAZIONE SUBBIANO SUB 15 E 10 – LOTTO 1
ALLEGATO 103	CONTRATTO LOCAZIONE SUBBIANO ***** SOC. COOPERATIVA LOTTO 2 E 3 SUBBIANO
ALLEGATO 104	QUOTAZIONE OMI - AREZZO
ALLEGATO 105	QUOTAZIONE OMI - SUBBIANO
ALLEGATO 106	VALORI AGRICOLI MEDI AREZZO
ALLEGATO 107	VIE D'ACCESSO IMMOBILI AREZZO
ALLEGATO 108	VIE D'ACCESSO IMMOBILI SUBBIANO
ALLEGATO 109	VIE D'ACCESSO IMMOBILI SANSEPOLCRO
ALLEGATO 110	SCHEDE SINTETICHE PER LA VENDITA
ALLEGATO 111	PERIZIA IN F***** ANONIMA

Arezzo, 28 maggio 2021



Arezzo, 12 marzo 2022

Al Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Rodinò di Miglione Elisabetta

OGGETTO: INTEGRAZIONE PERIZIA ESEC. 168-2020
COME DA UDIENZA DEL 12 GENNAIO 2022

Nell'udienza del 12 gennaio 2022, è stata richiesta al sottoscritto Ing. Luca Stocchi, CTU dell'esecuzione in oggetto, un'integrazione (**allegato 1**), come di seguito riportata:

.....” *Il Giudice*

Dato atto di quanto sopra:

- *dispone che il ctu integri la perizia entro 60 giorni individuando, con riferimento ai terreni di SanSepolcro (lotto unico) dei lotti distinti tra abitazione e terreni in quanto non adiacenti, accertando altresì se i terreni in comproprietà siano o meno divisibili in natura.*
- *Dispone altresì che il ctu raccolga N. 3 preventivi per la bonifica del lotto 1 di Arezzo e per la apposizione di reti anti-volatili, predisponendo a tal fine dei preventivi separati.....”*

QUESITO N. 1) In risposta al primo quesito si elencano tutti gli immobili ricompresi nel Comune di Sansepolcro:

IMMOBILI POSTI NEL COMUNE DI SANSEPOLCRO

Riferimenti catastali:

- 1) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 3 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 2);
- 2) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 4 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 3)
- 3) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 368 F1 - area urbana mq 870 (allegato 4) ;



- 4) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 369 F1 - area urbana mq 330 (allegato 5);
- 5) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 151, terreno di mq 8198 (allegato 6);
- 6) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 360, terreno di mq 8650 (allegato 7);
- 7) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 355, terreno di mq 3050 (allegato 8);
- 8) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 357, terreno di mq 100 (allegato 9);
- 9) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 359, terreno di mq 2750 (allegato 10);
- 10) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 361, terreno di mq 360 (allegato 11);
- 11) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 364, terreno di mq 390 (allegato 12) ;
- 12) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 370, terreno di mq 6304 (allegato 13)

Si allega anche una rappresentazione catastale di tutta l'area (allegato 14) e una descrizione delle vie di accesso (allegato 15)

Il certificato di destinazione urbanistica n 50 del 18 maggio 2021 (**Allegato 16 - certificato destinazione urbanistica Comune di Sansepolcro**) attesta che ai sensi del regolamento urbanistico approvato con delibera C.C. n. 62 del 25-05-2016 e della legge regionale 01-2005 art. 18 c. 2 bis e 17 comma 4 e della L.R.T. 65-2014, art 231 le aree poste nel Comune di Sansepolcro sono destinate:

Foglio	Particelle	Destinazione	Edificabilità
77	137	Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi” con fabbricato	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009
77	151,357,359,360,361,364,369,370	Territorio urbanizzato ambiti soggetti a	Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale,



		<p>trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi”</p>	<p>alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009</p>
77	355,368	<p>Parte Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi</p>	<p>Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009</p>
77	355,368	<p>Parte Territorio urbanizzato ambiti soggetti a trasformazione – Area di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi” in aree di tutela paesistica della</p>	<p>Si, con destinazione d’uso produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con del. C.C. n. 74 del 01.07.2009</p>



		struttura urbana	
--	--	-----------------------------	--

Nella perizia precedentemente depositata, si è individuato un unico lotto in quanto su tutta l'area il Comune di Sansepolcro ha approvato un piano di sviluppo edilizio (**Allegato 17 - piano di sviluppo**) che prevede la realizzazione di un complesso d'immobili ad uso produttivo, commerciale/direzionale per la cui realizzazione si dovrà provvedere alla demolizione del fabbricato composto dai due appartamenti identificati catastalmente:

- Sansepolcro, NCEU fg1.77 p.11a 137 sub.3, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 2 particella 137 planimetria e foglio mappa 77 particella 137).
- Sansepolcro, NCEU fg1.77 pila 137 sub.4, a/3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 3 visura appartamento sub 4 planimetria e foglio mappa 77 particella 137)

Si è ritenuto pertanto opportuno non frammentare l'intera area in ragione della univoca destinazione urbanistica essenzialmente per ragioni economiche.

Tuttavia, a fronte di successiva sua richiesta, formalizzata nell'udienza del 12 gennaio 2022, si provvede ad individuare i due lotti secondo le indicazioni ricevute suddividendo i fabbricati e le aree urbane dai terreni non adiacenti, anche in funzione delle vie di accesso separate che abbiamo provveduto a rappresentare con apposita mappa (allegato 15):

**LOTTO 1 SANSEPOLCRO
(FABBRICATO E TERRENI)**

Riferimenti catastali:

- 1) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 3 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 2) sup. catastale 113 mq;
 - 2) Sansepolcro, NCEU foglio 77 particella 137 sub 4 A3 - appartamento di tipo economico, vani 7 (allegato 3) sup. catastale 129 mq;
- la superficie del resede circostante ricompresa nel mappale 137 è quantificata in mq 1032,00
- 3) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 369 F1 - area urbana sup. catastale 330 mq (allegato 5);
 - 4) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 151, terreno di mq 8198 (allegato 6);
 - 5) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 360, terreno di mq 8650 (allegato 7);
 - 6) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 361, terreno di mq 360 (allegato 11);
 - 7) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 364, terreno di mq 390 (allegato 12) ;



8) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 370, terreno di mq 6304 (allegato 13)

Nella rappresentazione catastale di tutta l'area di cui all'allegato 14 il lotto in questione è stato evidenziato con un quadrato di colore giallo posto su ogni particella che lo compone.

Trattandosi d'immobili in stato di abbandono, e tenuto conto che i due appartamenti dovranno essere demoliti la valutazione avverrà sul terreno edificabile.

In assenza di quotazioni Omi per i terreni edificabili si prendono come riferimento i valori di mercato effettivamente riscontrabili per la stessa tipologia, da cui detrarre il costo di demolizione dell'edificio esistente come previsto dal piano di sviluppo comprensivo dello smaltimento dei materiali.

DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Terreno	25506	60,00	1.530.360,00
Spese demolizione edifici			20.000,00
TOTALE			1.510.360,00

**LOTTO 2 SANSEPOLCRO
(TERRENI)**

- 1) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 355, terreno di mq 3050 (allegato 8);**
- 2) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 357, terreno di mq 100 (allegato 9);**
- 3) Sansepolcro NCT foglio 77 particella 359, terreno di mq 2750 (allegato 10);**
- 4) Sansepolcro NCEU foglio 77 particella 368 F1 - area urbana mq 870 (allegato 4)**

Nella rappresentazione catastale di tutta l'area di cui all'allegato 14 il lotto in questione è stato evidenziato con un quadrato di colore blu posto su ogni particella che lo compone.

In assenza di quotazioni Omi per i terreni edificabili si prendono come riferimento i valori di mercato effettivamente riscontrabili per la stessa tipologia.



DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	PREZZO TOTALE in euro
Terreno	6770	60,00	406.200,00
TOTALE			406.200,00

Si ribadisce inoltre che i beni I beni pignorati in quota, **identificati al Catasto Comune Sansepolcro NCT foglio 77 particella 361, terreno di are 3,60 (allegato 11), Sansepolcro NCT foglio 77 particella 364, terreno di are 3,90 (allegato 12)** non sono divisibili alla luce del criterio d'indivisibilità espresso dal cpc 577. Il valore della quota pignorata risulta pertanto il seguente:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE in mq	PREZZO UNITARIO in euro/mq	Valore quota 1/2
Terr.part. 361 Sansepolcro	360	60,00	10.800,00
Terr. part. 364 Sansepolcro	390	60,00	11.700,00
TOTALE			22.500,00
Quota (1/2)			11.250,00

QUESITO N. 2)

Relativamente alla richiesta di bonifica del lotto 1 di Arezzo sono stati richiesti n. 3 preventivi a fronte dei quali tuttavia ne sono prevenuti soltanto 2.

Le misure delle aperture da chiudere, verificate con ulteriore sopralluogo in loco, sono le seguenti:

DIMENSIONI FINESTRE VIA CALAMANDREI:

- 1) 7,27 m X1,83 m =13,30 MQ
- 2) 5,04 m X1,82 m =9,17 MQ
- 3) 4,50 m X1,76 m =7,92 MQ

APERTURA PRINCIPALE (INGRESSO)

- 1) 5,00X5,00 = 25 MQ



Ing. Luca Stocchi, via della Regghia 32-f, 52100 Arezzo mail: lucastocchi66@gmail.com cell 347-3690522

PREVENTIVO N. 1 (allegato 18)

.....
.....
.....

Rete per le finestre euro 50 più Iva cadauna
Per la porta 5x5 euro 100 più Iva
Spese trasporto euro 40 più Iva
Messa in opera e materiali per fissaggio euro 500 più iva
Totale 790,00 +iva

PREVENTIVO N. 2 (allegato 19)

.....
.....
.....
.....

Fornitura e montaggio di reti antipiccioni su tre finestre e un vano ingresso o portone comprensivo di materiale e manodopera a corpo 450,00 euro + iva.
Totale 450,00 +iva

Con osservanza

Ing. Luca Stocchi



Arezzo, 16 agosto 2023

Alla cortese attenzione del Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Rodinò di Miglione Elisabetta

OGGETTO: Richiesta integrazione perizia del 11 agosto 2023.Indicazione decurtazione del prezzo di vendita dei lotti ricompresi nel compendio pignorato per assenza garanzia per vizi del bene. Esecuzione 168-2020 debitore

In relazione alla richiesta d'integrazione disposta l'11 agosto 2023 dalla S.V. (**allegato 1**), si precisa che i valori di stima indicati in perizia risultano già decurtati del 15% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto così come richiesto al quesito 17 anche se il conteggio non è stato riportato; per completezza si provvede quindi ad integrare la perizia fornendo una quantificazione analitica del valore finale di ogni lotto evidenziando l'ammontare di tale riduzione:

1) IMMOBILE PIGNORATO (Immobile 1 Arezzo come da Scheda riepilogativa delegato alla vendita – allegato 2)

(indicazioni catastali e descrizione dell'immobile)

Piena proprietà di porzione di fabbricato allo stato grezzo in corso di costruzione, in zona destinata ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali, **ubicato in Comune di Arezzo, Via Calamandrei snc, primo piano**, privo di tramezzature interne, pavimenti, rivestimenti e di infissi nella zona ampliata. Impianti idrici, termici ed elettrici da completare. Superficie commerciale: mq. 1306,76 circa. Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del **Comune di Arezzo alla Sezione B, Foglio 29, part.144, sub. 15 (Cat. F/3, unità in corso di costruzione)**.

Oltre a proporzionali diritti sulle parti comuni, quali il resede censito al Catasto Fabbricati del **Comune di Arezzo alla Sezione B, Foglio 29, part. 144, sub. 14 (ente comune)**, ed altre eventualmente sussistenti.

Valore di stima iniziale	€ 460.032,94
Riduzione del 15% del valore di mercato (per assenza garanzia vizi)	€ 69.004,94
Valore prezzo finale di stima (compreso riduzione del 15% al valore di mercato)	€391.028,00

2) IMMOBILE PIGNORATO (Immobile 2 Arezzo come da Scheda riepilogativa delegato alla vendita- allegato 3)

(indicazioni catastali e descrizione dell'immobile)

Piena proprietà di porzione di fabbricato a destinazione produttivo artigianale, attualmente adibito a magazzino, **ubicato in Comune di Arezzo, Via Calamandrei n.105**. Superficie commerciale: mq. 1002,80 circa. Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del **Comune di Arezzo alla Sezione B, Foglio 29, part. 144, sub. 7 (Cat. C/3, classe 7, consistenza 1014 mq, superficie catastale totale 1134 mq, R.C. € 3351,59)**. Oltre a proporzionali diritti sulle parti comuni, quali il resede censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo alla Sezione B, Foglio 29, part. 144, sub. 14 (ente comune)**, ed altre eventualmente sussistenti.

Valore di stima iniziale	€ 292.764,71
Riduzione del 15% del valore di mercato (per assenza garanzia vizi)	€ 43.914,71
Valore prezzo finale di stima (compreso riduzione del 15% al valore di mercato)	€ 248.850,00

3) IMMOBILE PIGNORATO IMMOBILE N. Quattro (ex Lotto 1 Subbiano) come da Scheda riepilogativa delegato alla vendita – allegato 4)

(indicazioni catastali e descrizione dell'immobile)

Piena proprietà di **porzione di fabbricato a destinazione commerciale** a piano terra inserito in centro commerciale, **ubicato in Comune di Subbiano, Castelnuovo – Via A.Diaz. n. 21/d**, corredato da adiacente locale magazzino, composto da area di vendita di ampie dimensioni, area alimentari, area magazzino ed area ufficio ed amministrazione, locali spogliatoi e servizi igienici con relativi antibagni, nonché proprietà per la quota di un mezzo di cabina elettrica. Superficie commerciale: mq. 884,50 circa per area vendita con locali tecnici; mq. 199,69 per area magazzino. Superficie commerciale totale: mq. 1.084,19. Quanto descritto è censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Subbiano al Foglio 60, part. 390, sub. 15 (Cat. D/8, R.C. €. 9.440,00) per il fabbricato commerciale, sub. 10 (Cat. area urbana, consistenza 10mq.) per il porticato esterno all'accesso, sub. 16 (Cat. C/2, classe 5, consistenza 10 mq, R.C. 44,93) per il magazzino e locali di deposito e sub. 11 (Cat. D/1, R.C. €52,00) per il locale cabina elettrica in comproprietà.**

Oltre a proporzionali diritti sulle parti comuni eventualmente sussistenti.

Valore di stima iniziale	€ 484.361,18
Riduzione del 15% del valore di mercato (per assenza garanzia vizi)	€ 72.654,18
Valore prezzo finale di stima (compreso riduzione del 15% al valore di mercato)	€ 411.707,00

4) IMMOBILE PIGNORATO Immobile n. Cinque – (ex Lotto 1 Sansepolcro) come da Scheda riepilogativa delegato alla vendita - allegato 5.

(indicazioni catastali e descrizione dell'immobile)

Piena proprietà di **area edificabile ricompresa nel piano di sviluppo 'I Calabresi'** per la realizzazione di un complesso di immobili ad uso produttivo e commerciale/direzionale con insistente palazzina ad uso abitativo di due piani da demolirsi e in stato di abbandono, **ubicate in Comune di Sansepolcro, Fraz. Gricignano - località Calabresi, lungo via Senese Aretina**. Superficie commerciale: mq. 24.756 circa. Quanto descritto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Sansepolcro al **Foglio 77, part. 137, sub. 3 (Cat. A/3, classe 3, consistenza vani 7, R.C. €. 379,00) per l'appartamento al primo piano, part. 137, sub. 4 (Cat. A/3, classe 3, consistenza 330 mq.) e part. 369 (Cat. F/1, area urbana, consistenza 330 mq.) e al Catasto Terreni del Comune di Sansepolcro al Foglio 77, part. 151 (Seminativo, classe 2, superficie are 81, centiare 98, R.D. €. 45,73, R.A., €. 21,17), part. 360 (Seminativo arborato, classe 1, superficie are 86, centiare 50, R.D. €. 66,12, R.A., €. 26,80) e part. 370 (Seminativo arborato, classe 1, superficie are 63, centiare 04, R.D.€ 48,19, R.A., €. 19,53).**

Oltre a proporzionali diritti sulle parti comuni eventualmente sussistenti. Il Lotto 1 Sansepolcro di cui alla perizia in data 28/05/2021 è stato suddiviso in due sub-lotti (oggi indicati come Lotto cinque e Lotto sei) con provvedimento del G.E. reso all'udienza del 12/01/2022 con integrazione di perizia in data 12/03/2022; Le particelle CT Foglio 77, part. 361 e 364, pignorate per la quota di ½ sono state escluse dalla vendita con provvedimento del G.E. reso all'udienza del 12/07/2023

Valore di stima iniziale	€ 1.763.658,82
Riduzione del 15% del valore di mercato (per assenza garanzia vizi)	€ 264.548,82
Valore prezzo finale di stima (compreso riduzione del 15% al valore di mercato) escluse particelle CT. Foglio 77, part. 361 e 364 escluse dalla vendita con provvedimento del G.E. reso nell'udienza del 12/07/2023	€ 1.499.110,00

5) IMMOBILE PIGNORATO Immobile n. sei – (ex Lotto 1 Sansepolcro) come da Scheda riepilogativa delegato alla vendita - allegato 6.

(indicazioni catastali e descrizione dell'immobile)

Piena proprietà di area edificabile ricompresa nel piano di sviluppo 'I Calabresi' per la realizzazione di un complesso di immobili ad uso produttivo e commerciale/direzionale, ubicata in **Comune di Sansepolcro, Fraz. Gricignano -località Calabresi, lungo via Senese Aretina**. Superficie commerciale: mq. 6.770 circa.

Quanto descritto è censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Sansepolcro al Foglio 77, part. 368 (Cat. F/1, area urbana, consistenza 870 mq.)** e al **Catasto Terreni del Comune di Sansepolcro al Foglio 77, part. 355 (Seminativo, classe 2, superficie are 30, centiare 50, R.D. € 17,01, R.A., € 7,88), part. 357 (Seminativo, classe 2, superficie are 01, centiare 00, R.D. € 0,56, R.A., € 0,26), e part. 359 (Seminativo, classe 2, superficie are 27, centiare 50, R.D. € 15,34, R.A., € 7,10).**

Oltre a proporzionali diritti sulle parti comuni eventualmente sussistenti. Il Lotto 1 Sansepolcro di cui alla perizia in data 28/05/2021 è stato suddiviso in due sub-lotti (oggi indicati come Lotto cinque e Lotto sei) con provvedimento del G.E. reso all'udienza del 12/01/2022 con integrazione di perizia in data 12/03/2022.

Valore di stima iniziale	€ 477.882,35
Riduzione del 15% del valore di mercato (per assenza garanzia vizi)	€ 71.682,35
Valore prezzo finale di stima (compreso riduzione del 15% al valore di mercato)	€ 406.200,00

Copia del presente elaborato integrativo, viene trasmessa all'Avv. Paoletti Sauro in qualità di delegato alla vendita incaricato dell'esecuzione in oggetto.

Con osservanza.

Ing. Luca Stocchi

STOCCHI
LUCA
16.08.2023
14:18:43
GMT+00:00



Arezzo, 24 giugno 2024

Alla cortese attenzione del Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Rodinò di Miglione Elisabetta

**OGGETTO: RICHIESTA INTEGRAZIONE PERIZIA CTU ESEC. 168-2020
SANSEPOLCRO.**

LOTTO 5 E 6

In risposta alla richiesta del Giudice dell'esecuzione del 11/06/2024 a fronte dell'istanza presentata dall'Avv. Sauro Paoletti in qualità di delegato alla vendita (allegato 1), si conferma l'aggiornamento dello stato urbanistico come da certificato rilasciato dal Comune di Sansepolcro in data 30 aprile 2024 (allegato 2) e che viene di seguito riportato con le opportune precisazioni:

Foglio	Particelle	Destinazione	Edificabilità
77	151,357,359,360,361,364,369,370, 355,368 (N.B. le particelle 361 e 364 pignorate per la quota di ½ sono state escluse dalla procedura con provvedimento del G.E. udienza del 12-07-2023)	Territorio urbanizzato: Tessuti urbani - ambiti soggetti a trasformazione – Aree di trasformazione a destinazione produttiva TRpr02 “Calabresi”	Si, con destinazione produttivo, commerciale/direzionale, alle condizioni specificate nella relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale TRpr02 “Calabresi di cui all’elaborato 10.1 del R.U e nello strumento Urbanistico attuativo approvato con D.C.C. n. 74 del 01.07.2009 Si precisa gli interventi urbanistico-edilizi previsti dalla scheda normativa e di indirizzo progettuale sopra richiamata hanno perso efficacia, essendo trascorso il quinquennio di validità delle previsioni del RU approvato con DCC n. 62 del 25/05/2016, Computando anche i termini di cui alla proroga della L.R. n. 31/2020. senza che siano stati approvati i relativi piani o i progetti necessari per l'attuazione delle previsioni di pianificazione per tali aree di trasformazione

Ing. Luca Stocchi, via della Regghia 32-f, 52100 Arezzo mail: lucastocchi66@gmail.com cell. 347-3690522

Si ritiene tuttavia che, nonostante la perdita di efficacia della scheda normativa e d'indirizzo progettuale sopra citata, tale aggiornamento non abbia modificato la destinazione d'uso dei lotti 5 e 6 Sansepolcro che resta "*produttiva, commerciale e direzionale*", ragione per cui si ritiene di confermare la valutazione come da perizia integrativa depositata nell'agosto 2023 allegata in copia (allegato 3).

Con osservanza

Ing. Luca Stocchi

