

Geometra COCCHIOLA DONATO

STRADA DI SELVAMAGGIO, 76

53034 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Partita IVA: 00872780522

Codice fiscale: CCDNT58B10I990M

Telefono: 0577043154- Fax: 0577043154

e-mail: d.cocchiola@gmail.com

PERIZIA DI STIMA SOMMARIA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Subbiano (AR)

Committente

Sig. Tribunale - Fallimento Edil 2000 Srl

Colle Di Val D'Elsa, 23 giugno 2023



Geometra DONATO COCCHIOLA

RIEPILOGO

OGGETTO

Perizia di stima sommaria tesa ad individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Subbiano (AR), frazione SAVORGNANO, LOC. LA LODOLA, piano T e Subbiano (AR), frazione SAVORGNANO, LOC. LA LODOLA, piano T-1.

COMMITTENTE

- Tribunale - Fallimento Edil 2000 SRL.

CONSULENTE TECNICO

- Geometra DONATO COCCHIOLA, nato a Sturno (AV) il giorno 10 febbraio 1958, residente in Casole D'Elsa (SI), POD. SAN GIOVACCHINO n. 124, codice fiscale CCC DNT 58B10 I990M, partita IVA 00872780522, con studio in Colle Di Val D'Elsa (SI), STRADA DI SELVAMAGGIO n. 76, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di SIENA al n. 933.

METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

INDICE

1. PREMESSE	1
1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente	1
1.2 Metodo di accertamento e di stima	1
2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI	1
2.1 Ubicazione	1
2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate	1
2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia	1
3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA	2
4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI	3
5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO	7
6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI	8
7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI	12
8. ALLEGATI	12

1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto **Geometra DONATO COCCHIOLA**, con studio in Colle Di Val D'Elsa (SI), STRADA DI SELVAMAGGIO n. 76, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di SIENA al n. 933, a seguito dell'incarico ricevuto in data da Tribunale - Fallimento Edil 2000 Srl di redigere perizia di stima sommaria, al fine di **individuare il più probabile valore di mercato** degli immobili siti in Comune di Subbiano (AR), si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data .

La valutazione dei cespiti è stata effettuata con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati in Subbiano (AR), frazione SAVORGNANO, LOC. LA LODOLA, piano T e Subbiano (AR), frazione SAVORGNANO, LOC. LA LODOLA, piano T-1.

2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire sopralluogo all'immobile in oggetto, durante il quale ha potuto riscontrare elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni similari ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia

A seguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio, al fine di acquisire:

- estratto di mappa catastale;
- visure catastali attuali;
- planimetrie catastali attuali.

3. ELENCO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

- 1) Immobile sito in Comune di Subbiano (AR), frazione Savorgnano, LOC. LA LODOLA, piano T, censito al foglio 46, particella 132 (vedasi *Scheda immobile n. 1 e Scheda di valutazione n. 1*);
- 2) Immobile sito in Comune di Subbiano (AR), frazione Savorgnano, LOC. LA LODOLA, piano T, censito al foglio 46, particella 120 (vedasi *Scheda immobile n. 2 e Scheda di valutazione n. 2*);
- 3) Immobile sito in Comune di Subbiano (AR), frazione Savorgnano, LOC. LA LODOLA, piano T, censito al foglio 46, particella 129 (vedasi *Scheda immobile n. 3 e Scheda di valutazione n. 3*);
- 4) Immobile sito in Comune di Subbiano (AR), frazione Savorgnano, LOC. LA LODOLA, piano T-1, censito al foglio 46, particella 338 sub. 1, particella 338 sub. 2 (vedasi *Scheda immobile n. 4 e Scheda di valutazione n. 4*).

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «1»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA piano T

Dati catastali

- Catasto Fabbricati, foglio 46, particella 132, cat. C/2, classe 3, consistenza 54.50

Descrizione dell'immobile e confini

TRATTASI DI IMMOBILI ALLO STATO DI RUDERI PRESSOCHE TOTALI, TRATTASI DI UNA STANZA A PIANO SEMITERRATO ED UNA A PIANO TERRA, COPERTURA QUASI COMPLETAMENTE CROLLATA, UNICA UNITA PRESENTE A CATASTO FABBRICATI

Stato di conservazione e manutenzione

RUDERI

Impianti tecnologici

NESSUNO

Finiture

PIETRA A FACCIA VISTA

Atti di provenienza

- atto di compravendita a rogito Notaio Alessandro BALDESI di Arezzo in data 19 aprile 2006, repertorio 14017, raccolta 3887, registrato a Arezzo in data 22 aprile 2006 al n. 8509, vol. 5328 (allegato A.1)

Estratti di mappa

- FG46_PARTICELLE_SUBBIANO (allegato B.1)
- MAPPA AEREA A4 (allegato B.2)

Visure catastali

- DOC_1163755154 (allegato B.3)

Planimetrie catastali

- Non Disponibile - Fabbricato Collabente (allegato B.4)

Ispezioni ipotecarie

- ispez_ipotecaria_AR_tot (allegato B.5)

Altra documentazione

- Rustico_casale in vendita a Subbiano, Loc. Vogognano - 31842491 - Casa foto2 (allegato D.1)
- Rustico_casale in vendita a Subbiano, loc. Molinaccio - 34395107 - Casa (allegato D.2)
- QUOTAZIONI OMI (allegato D.3)

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «2»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA piano T

Dati catastali

- Catasto Terreni, foglio 46, particella 120, Fabb Rurale, m² 580

Descrizione dell'immobile e confini

TRATTASI DI IMMOBILI ALLO STATO DI RUDERI PRESSOCHE TOTALI, AD ESCLUSIONE DI UN PICCOLO FABBRICATO ADIBITO A SECCATOIO CASTAGNE

Stato di conservazione e manutenzione

RUDERI

Impianti tecnologici

NESSUNO

Finiture

PIETRA A FACCIA VISTA

Planimetrie catastali

Porzione di Fabbricato non accampionato, sarà da redigere Tipo Mappale e accampionamento a catasto fabbricati come Rudere

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «3»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA piano T

Dati catastali

- Catasto Terreni, foglio 46, particella 129, Fabb Rurale, m² 36

Descrizione dell'immobile e confini

TRATTASI DI IMMOBILI ALLO STATO DI RUDERI PRESSOCHE TOTALI, AD ESCLUSIONE DI UN PICCOLO FABBRICATO ADIBITO A SECCATOIO CASTAGNE

Stato di conservazione e manutenzione

RUDERI

Impianti tecnologici

NESSUNO

Finiture

PIETRA A FACCIA VISTA

Planimetrie catastali

Porzione di Fabbricato non accampionato, sarà da redigere Tipo Mappale e accampionamento a catasto fabbricati come Rudere

4. SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI - IMMOBILE «4»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA piano T-1

Dati catastali

- Catasto Terreni, foglio 46, particella 338, sub. 1, Porz Di
- Catasto Fabbricati, foglio 46, particella 338, sub. 2

Descrizione dell'immobile e confini

TRATTASI DI IMMOBILI ALLO STATO DI RUDERI PRESSOCHE TOTALI, IN QUESTO CASO TROVIAMO DUE SUBALTERNI, UNO A PIANO TERRA ED UNO AL PIUANO PRIMA MA CON IL SOLAIO COMPLETAMENTE CROLLATO

Stato di conservazione e manutenzione

RUDERI

Impianti tecnologici

NESSUNO

Finiture

PIETRA A FACCIA VISTA

Planimetrie catastali

Porzione di Fabbricato non accampionato, sarà da redigere Tipo Mappale e accampionamento a catasto fabbricati come Rudere

5. INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

In secondo luogo, è stata condotta in loco, con l'aiuto di alcuni collaboratori, un'indagine di mercato presso i titolari degli immobili confinanti, al fine di avere dati storici di sicura attendibilità.

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «1»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA
Dati catastali: Fg. 46, num. 132

Modalità seguita per il calcolo della superficie: Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
SUPERFICIE PRINCIPALE (LA SUP. A C.T. AMMONTA A MQ 15 PER PIANO CIRCA (RUDERE PERICOLANTE)	30,00	100%	30,00
NON RESIDENZIALE - primo liv. (ripostiglio, soffitta abitabile, ...)			
NON RESIDENZIALE - secondo liv. (garage, soffitta non abitabile, ...)			
PERTINENZE - primo liv. (loggia, ...)			
PERTINENZE - secondo liv. (terrazze, ...)			
ACCESSORI (posti auto, ...)			
RESEDE fino 250 mq			
RESEDE oltre 250 mq o distaccato			
Superficie commerciale totale, m²			30,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 250,00
---------------------------------------	----------

Valore stimato: € 7.500,00 = € 250,00 x m² 30,00
Valore stimato arrotondato: € 7.500,00

VALORE STIMATO € 7.500,00
(euro settemilacinquecento/00)



Geometra DONATO COCCHIOLA

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «2»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA
Dati catastali: Fg. 46, num. 120

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
SUPERFICIE PRINCIPALE (LA SUP. A C.T. AMMONTA A circa MQ	13,00	100%	13,00
NON RESIDENZIALE - primo liv. (ripostiglio, soffitta abitabile, ...)			
NON RESIDENZIALE - secondo liv. (garage, soffitta non abitabile, ...)			
PERTINENZE - primo liv. (loggia, ...)			
PERTINENZE - secondo liv. (terrazze, ...)			
ACCESSORI (posti auto, ...)			
RESEDE fino 250 mq	250,00	10%	25,00
RESEDE oltre 250 mq o distaccato	330,00	5%	16,50
Superficie commerciale totale, m²			54,50

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 250,00
---------------------------------------	-----------------

Valore stimato: € 13.625,00 = € 250,00 x m² 54,50
Valore stimato arrotondato: € 13.500,00

VALORE STIMATO € 13.500,00
(euro tredicimilacinquecento/00)



Geometra DONATO COCCHIOLA

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «3»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA
Dati catastali: Fg. 46, num. 129

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
SUPERFICIE PRINCIPALE (LA SUP. A C.T. AMMONTA A circa MQ	36,00	100%	36,00
NON RESIDENZIALE - primo liv. (ripostiglio, soffitta abitabile, ...)			
NON RESIDENZIALE - secondo liv. (garage, soffitta non abitabile, ...)			
PERTINENZE - primo liv. (loggia, ...)			
PERTINENZE - secondo liv. (terrazze, ...)			
ACCESSORI (posti auto, ...)			
RESEDE fino 250 mq			
RESEDE oltre 250 mq o distaccato			
Superficie commerciale totale, m ²			36,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 250,00
---------------------------------------	----------

Valore stimato: € 9.000,00 = € 250,00 x m² 36,00
Valore stimato arrotondato: € 9.000,00

VALORE STIMATO € 9.000,00
(euro novemila/00)



Geometra DONATO COCCHIOLA

6. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI - IMMOBILE «4»

Comune: SUBBIANO (AR)
Frazione: SAVORGNANO
Indirizzo: LOC. LA LODOLA
Dati catastali: Fg. 46, num. 338, sub. 1, num. 338, sub. 2

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Superficie lorda	Perc.	Superficie commerciale
SUPERFICIE PRINCIPALE (LA SUP. A C.T. AMMONTA circa A MQ 20+20	40,00	100%	40,00
NON RESIDENZIALE - primo liv. (ripostiglio, soffitta abitabile, ...)			
NON RESIDENZIALE - secondo liv. (garage, soffitta non abitabile, ...)			
PERTINENZE - primo liv. (loggia, ...)			
PERTINENZE - secondo liv. (terrazze, ...)			
ACCESSORI (posti auto, ...)			
RESEDE fino 250 mq			
RESEDE oltre 250 mq o distaccato			
Superficie commerciale totale, m²			40,00

VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.	€ 250,00
---------------------------------------	-----------------

Valore stimato: € 10.000,00 = € 250,00 x m² 40,00
Valore stimato arrotondato: € 10.000,00

VALORE STIMATO € 10.000,00
(euro diecimila/00)



Geometra DONATO COCCHIOLA

7. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto **Geometra DONATO COCCHIOLA**, con studio in Colle Di Val D'Elsa (SI), STRADA DI SELVAMAGGIO n. 76, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di SIENA al n. 933, dopo un'attenta indagine nel locale mercato immobiliare,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari a:

€ 40.000,00
(euro quarantamila/00)

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Colle Di Val D'Elsa, 23 giugno 2023



Geometra DONATO COCCHIOLA

8. ALLEGATI

A.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Alessandro BALDESI di Arezzo in data 19 aprile 2006, repertorio 14017, raccolta 3887, registrato a Arezzo in data 22 aprile 2006 al n. 8509, vol. 5328

B.1 - FG46_PARTICELLE_SUBBIANO

B.2 - MAPPA AEREA A4

B.3 - DOC_1163755154

B.4 - Non Disponibile - Fabbricato Collabente

B.5 - ispez_ipotecaria_AR_tot

C.1 - PHOTO-2018-07-09-10-35-19_1

C.2 - PHOTO-2018-07-09-10-35-19_2

C.3 - 1685943307912

C.4 - 1685943307905

C.5 - 1685943307985

C.6 - 1685943307960

C.7 - 1685943307976

C.8 - 1685943307950

C.9 - 1685943307919

C.10 - 1685943307929

C.11 - 1685943307940

C.12 - 1685943308024

C.13 - 1685943308012

C.14 - 1685943308003

C.15 - 1685943307993

D.1 - Rustico_casale in vendita a Subbiano, Loc. Vogognano - 31842491 - Casa foto2

D.2 - Rustico_casale in vendita a Subbiano, loc. Molinaccio - 34395107 - Casa

D.3 - QUOTAZIONI OMI

Geometra COCCHIOLA DONATO
STRADA DI SELVAMAGGIO, 76
53034 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Partita IVA: 00872780522
Codice fiscale: CCCDNT58B10I990M
Telefono: 0577043154- Fax: 0577043154
e-mail: d.cocchiola@gmail.com

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Subbiano (AR)

Committente

Sig. Tribunale - Fallimento Edil 2000 Srl

A. ATTI DI PROVENIENZA

A.1 - Atto di compravendita a rogito Notaio Alessandro BALDESI di Arezzo in data 19 aprile 2006, repertorio 14017, raccolta 3887, registrato a Arezzo in data 22 aprile 2006 al n. 8509, vol. 5328

Colle Di Val D'Elsa, 23 giugno 2023



Geometra DONATO COCCHIOLA



ALESSANDRO BALDESI
Notaio in Arezzo

Via Eritrea n. 9
 Tel. 0575 - 23978
 Fax 0575 - 405720
 C.F. BLDLSN64R31G752N

Repertorio n. 14.017

Raccolta n. 3.887

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno diciannove del mese di aprile (19/4/2006).

In Arezzo, via Eritrea n. 9, nel mio studio.

Davanti a me ALESSANDRO BALDESI notaio in Arezzo, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Arezzo, senza testimoni perchè non richiesti dai comparenti nè da me notaio, sono presenti i signori:

- BIANCHI Luigi, nato in Subbiano il giorno 23 dicembre 1942, residente in Arezzo, via Marco Perennio n. 93/4, codice fiscale BNCLGU42T23I991G, il quale interviene al presente atto ed agisce sia in proprio che nella sua qualità di procuratore speciale e rappresentante negoziale del fratello BIANCHI Roberto, nato in Subbiano il giorno 14 dicembre 1939, residente in Santa Maria Capua Vetere, via Vittorio Emanuele II°, Cooperativa La Salute n. 3, codice fiscale BNCRR139T14I991K, da quest'ultimo autorizzato per la stipula del presente atto in forza di procura speciale autenticata nella sottoscrizione dal Notaio Mario Matano di Santa Maria Capua Vetere in data 17 gennaio 2006, repertorio n. 14470 che in originale si allega al presente atto sotto lettera A, omessane la lettura da parte di me notaio per espressa e concorde dispensa datami dai comparenti;

- BIANCHI Lorenzo, nato in Subbiano il giorno 26 febbraio 1950, residente in Subbiano, località La Lodola n. 21, codice fiscale BNCLNZ50B26I991M;

- BIANCHI Clementina, nata in Subbiano il giorno 4 marzo 1957, residente in Comune di Civitella in val di Chiana, frazione Pieve al Toppo, via del Sembolino n. 13, codice fiscale BNCCMN57C44I991X;

- BIANCHI Silvana, nata in Subbiano il giorno 4 novembre 1958, residente in Monte San Savino, via sant'Angelo Vertighe n. 42, codice fiscale BNCSVN58944I991N;

- SERAFINI Enrico, nato in Subbiano il giorno 29 novembre 1945, residente in Subbiano, località Savorgnano - La Lodola n. 17, codice fiscale SRFNRC45S29I991W;

- SERAFINI Rodolfo, nato in Subbiano il giorno 5 febbraio 1950, residente in Arezzo, località Antria n. 1/G, codice fiscale SRFRLF50B05I991C;

- INGHILLERI Ciro, nato in Partinico (PA) il giorno 12 ottobre 1953, residente in Colle di Val d'Elsa, via di Spugna n. 112, codice fiscale NGHCRI53R12G348X, il quale interviene al presente atto ed agisce non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "EDIL 2000 SRL", con sede in Colle di Val d'Elsa, via di Spugna n. 108, capitale sociale Euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero), codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Siena

REGISTRATO IN AREZZO

Il 22/4/2006 al

N. 2503 v. 1 Serie AT

Esatti Euro 6.595,00

TRASCritto IN AREZZO

Il 22/4/2006 al

Reg. Gen. 8509 Part. 5328

TRASCritto IN AREZZO

Il 22/4/2006 al

Reg. Gen. 8510 Part. 5329

TRASCritto IN AREZZO

Il 22/4/2006 al

Reg. Gen. 8511 Part. 5330

ALLEGATO
 A.1

00823960521, n. 94121 del Repertorio Economico ed Amministrativo, al presente atto facoltizzato in forza del vigente statuto sociale.

I comparenti, delle cui identità personali, qualifiche e poteri di firma io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

TITOLO 1° - PRIMA COMPRAVENDITA

CONSENSO ED OGGETTO

I signori Bianchi Luigi, Bianchi Lorenzo, Bianchi Clementina, Bianchi Silvana e Bianchi Roberto, quest'ultimo rappresentato come detto, ciascuno per la propria quota indivisa di 1/5 (un quinto) e tutti, congiuntamente tra di loro, per l'intera piena proprietà, vendono alla società "EDIL 2000 SRL", la quale, rappresentata come detto, accetta e compra, un modesto annesso agricolo da cielo a terra, di vetusta costruzione e in cattive condizioni di conservazione, posto in Comune di Subbiano, località Savorgnano - La Lodola, senza numero civico, elevato per due piani fuori terra (piano terreno e piano primo), composto da un vano al piano terreno e da un vano al piano primo, il tutto ad uso di deposito, e il tutto riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Subbiano al foglio 46 particella 132, categoria "unità collabenti", senza classe né redditi (giusta denuncia di costituzione protocollo n. 137604 del 9 agosto 2001).

Confini: Serafini su più lati, Rigolotti, salvo se altri.

RECIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

Con riferimento alla legge 19 maggio 1975 n. 151 ed agli effetti dell'articolo 2659 n. 1 del codice civile:

- Bianchi Luigi, Bianchi Clementina, Bianchi Silvana e Bianchi Roberto, quest'ultimo rappresentato come detto, dichiarano di essere tutti coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni con i rispettivi coniugi, ma che quanto venduto è bene personale, stante la provenienza creditaria in appresso a dirsi;

- Bianchi Lorenzo dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

PROVENIENZA

I venditori, presenti e rappresentato come detto, dichiarano che quanto in oggetto è ad essi pervenuto in forza della successione ereditaria "ab intestato" del padre Bianchi Dante, nato in Subbiano il 4 settembre 1912, deceduto il 4 agosto 1987 (dichiarazione di successione registrata in Arezzo al n. 99 vol. 568, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 23 aprile 1988 al n. 3978 di registro particolare - accettazione tacita di eredità trascritta ad Arezzo il 25 ottobre 2002 al n. 12624 di formalità).

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è di complessivi Euro 10.300,00 (diecimilatrecento virgola zero zero), somma che i venditori, presenti e rappresentato

come
dal p
pratr
ria q

I sig
propr
giunt
alla
detto
Comun
A) uc
tuitc
ra, i
reno
(comp
quadr
Bianc
tri,
Subbi
ticel
senza
B) u
in p
compe
terre
ad u
con :
primc
ne c
e il
al f
perf:
C) u
condi
due
to)
to a
tutte
lett:
tutte
ditt:
fo
fabb
- fo
fabb

Con
fett

stra-
sta-
e po-
vlano

come detto, dichiarano di aver ricevuto prima d'ora, fuori dal presente atto ed in vista del medesimo, dalla parte compratrice, alla quale rilasciano ampia, definitiva e liberatoria quietanza di saldo.

TITOLO 2° - SECONDA COMPRAVENDITA

CONSENSO ED OGGETTO

I signori Scrafini Enrico e Serafini Rodolfo, ciascuno per la propria quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ed entrambi, congiuntamente tra loro, per l'intera piena proprietà, vendono alla società "EDIL 2000 SRL", la quale, rappresentata come detto, accetta e compra, i seguenti beni immobili posti in Comune di Subbiano, località Savognano - La Lodola:

tina,
itato
1/5
tera
, la
desto
ne e
e di
vivi-
viano
o al
ri-
fo-
senza
ollo

A) un annesso rurale ad uso di seccatoio per castagne, costituito da un unico locale elevato per un solo piano fuori terra, integrato - sempre per l'intera piena proprietà - da terreno ad esso circostante avente una superficie catastale (comprensiva, tuttavia, della detta costruzione) di metri quadrati 580 (cinquecentottanta), il tutto confinante con Bianchi Lorenzo su più lati, Morcchi Giovanni, salvo se altri, e il tutto distinto al Catasto Terreni del Comune di Subbiano (in ditta intestata ai venditori) al foglio 46 particella 120, qualità fabbricato rurale, superficie mq. 580, senza redditi;

ef-
ian-
ara-
omu-
anto
i in

B) un fabbricato rurale ad uso abitativo da cielo a terra, in precarie condizioni di stabilità e parzialmente diruto, composto da due vani ad uso stalla e cantina al piano seminterrato (dei quali, uno parzialmente crollato), da due vani ad uso abitativo al piano terreno rialzato (dei quali, uno con solaio crollato) e da due vani ad uso abitativo al piano primo (dei quali, uno con solaio crollato), il tutto a confine con Gambincri, Facchini, strada pubblica, salvo se altri, e il tutto distinto al Catasto Terreni del Comune di Subbiano al foglio 46 particella 129, qualità fabbricato rurale, superficie mq. 36, senza classe né redditi;

argi

ano
suc-
te,
sto
n,
mo-
gi-
tta

C) un altro fabbricato rurale da cielo a terra, in precarie condizioni di stabilità e parzialmente diruto, composto da due vani ad uso cantina (dei quali, uno parzialmente crollato) al piano seminterrato, e da due locali ad uso di deposito al piano terreno-rialzato (con accesso dall'esterno), il tutto a confine con la consistenza descritta alla superiore lettera A su più lati, con Gambincri, salvo se altri, e il tutto distinto al Catasto Terreni del Comune di Subbiano (in ditta intestata ai venditori) con i seguenti dati:
- foglio 46 particella 338 subalterno 1, qualità "porzione di fabbricato rurale", senza redditi;
- foglio 46 particella 338 subalterno 2, qualità "porzione di fabbricato rurale", senza redditi.

REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

Con riferimento alla legge 19 maggio 1975 n. 151 ed agli effetti dell'articolo 2659 n. 1 del codice civile;

di-
ola
ato

- Serafini Enrico dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto è bene personale, stante la provenienza ereditaria in appreso a dirsi;

- Serafini Rodolfo dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto venduto è bene personale, stante la provenienza ereditaria in appreso a dirsi.

PROVENIENZA

I venditori dichiarano che quanto venduto è a loro pervenuto in forza di successione ereditaria "ab intestato" di Serafini Astolfo, nato in Subbiano il giorno 28 settembre 1917, deceduto in Arezzo il 6 novembre 2001 (dichiarazione di successione registrata in Arezzo il 23 aprile 2002 al n. 59 vol. 803, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 20 luglio 2002 al n. 9065 di registro particolare).

PREZZO

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è di complessivi Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero), e che detto prezzo è stato pagato come segue:

a) quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), i venditori dichiarano di averli ricevuti prima di oggi, in vista del presente atto, dalla parte compratrice;

b) quanto ai restanti Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), i venditori stessi dichiarano di averli ricevuti oggi stesso, in contestualità del presente atto, dalla parte compratrice, nei seguenti modi:

- quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero), mediante assegno bancario n. 0007907634 07 della Banca di Credito Cooperativo di Cambiano, con sede in Castelfiorentino (agenzia di Colle di val d'Elsa), di pari importo, all'ordine di Serafini Rodolfo, emesso in data odierna, tratto sul conto corrente n. 40 24314 9;

- quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero), mediante assegno bancario n. 0007907633 06 della Banca di Credito Cooperativo di Cambiano, con sede in Castelfiorentino (agenzia di Colle di val d'Elsa), di pari importo, all'ordine di Serafini Enrico, emesso in data odierna, tratto sul conto corrente n. 40 24314 9.

I venditori dichiarando di aver ricevuto nei modi suddetti il pagamento dell'intero prezzo della presente compravendita, nel presupposto del buon fine degli assegni suddetti, rilasciano ampia e finale quietanza di saldo alla parte compratrice. Le parti convengono che la documentazione bancaria da cui risulti l'avvenuto incasso e buon fine dei suddetti assegni costituirà definitiva formalizzazione della suddetta quietanza e che, comunque, per la conoscibilità dei terzi, la mancata trascrizione, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo, da parte dei venditori, entro sessanta

giorni
effett
lizza

A nor
signo:
- dic
sente
to di
Autor:
ginale
la le
spensa
di
di de
difici
- gar
notifi
tuazio
autor:

Le pa
che p

Le ve
con t
e ser
mune
li di
precis
ogget
fino
Ciasc
sponil
vinco
gnorat
velli
titolo
lunqu
contes
in pe
nonché
Ciasc
per la
Inolt
garant
- che
l'art
dro i

varsi
nduto
pres-

varsi
nduto
pres-

enuto
afini
dece-
ces-
vol.
liari
par-

endi-
rgola

o), i
i vi-

zero
oggi
com-

ero),
a di
itino
rdine
conto

ero),
a di
itino
rdine
conto

di il
lita,
mila-
ppra-
a da
asse-
letta
la
stri
santa

giorni da oggi, di azioni conseguenti all'eventuale mancato effettivo pagamento dei suddetti assegni, costituirà formalizzazione della suddetta quietanza di saldo.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A norma dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i signori Serafini Enrico e Serafini Rodolfo:

- dichiarano che le arce scoperte da essi vendute con il presente atto hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dalla competente Autorità Comunale in data 29 novembre 2005 n. 74, che in originale si allega al presente atto sotto lettera "B", omessane la lettura da parte di me notaio per espressa e concorde dispensa datami dai comparanti;

- dichiarano, inoltre, che dalla suddetta data del rilascio di detto certificato e fino ad oggi non sono intervenute modifiche dei relativi strumenti urbanistici;

- garantiscono, infine, che non è stata fino ad oggi ad essi notificata alcuna ordinanza del Sindaco accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

TITOLO 3° - DIPOSIZIONI COMUNI ALLE COMPRAVENDITE

RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Le parti tutte rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale che possa nascere dalle presenti compravendite.

PATTI E GARANZIE

Le vendite vengono fatte ed accettate a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, accessori e pertinenze, usi e servitù attive e passive legalmente esistenti, parti in comune o in condominio come determinate dalla legge e dai titoli di proprietà, passi ed accessi, vincoli urbanistici, nel preciso stato di fatto e di diritto in cui i beni che ne sono oggetto attualmente si trovano, così come goduti e posseduti fino ad oggi dalle rispettive parti venditrici.

Ciascuna parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi (anche fiscali), sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, censi, canoni, livelli, diritti di prelazione a terzi spettanti a qualunque titolo, arretrati relativi ad imposte e tasse, oneri di qualunque genere (anche fiscali ed urbanistici), liti, azioni o contestazioni che possano pregiudicare, diminuire o mettere in pericolo il pieno, pacifico e libero godimento e possesso nonché la proprietà dei beni venduti.

Ciascuna parte venditrice presta garanzia per l'evizione e per le molestie come per legge.

Inoltre, ciascuna parte venditrice particolarmente dichiara e garantisce sotto la propria responsabilità:

- che quanto venduto non è ricompreso nelle zone di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 (legge quadro in materia di incendi boschivi);

- che quanto venduto non è affittato, e che non esistono soggetti aventi diritto a prelazione, ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590.

DICHIARAZIONI URBANISTICO EDILIZIE

A norma dell'articolo 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e, comunque, in osservanza delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia di edilizia ed urbanistica, i signori Bianchi Luigi, Bianchi Lorenzo, Bianchi Clementina, Bianchi Silvana, Serafini Enrico e Serafini Rodolfo, da me notaio richiamati sulle sanzioni anche penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3, 21, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 attestano e dichiarano - Bianchi Luigi sia in proprio che in nome e per conto di Bianchi Roberto, mentre Bianchi Lorenzo, Bianchi Clementina, Bianchi Silvana, Serafini Enrico e Serafini Rodolfo tutti soltanto in proprio - sotto la loro responsabilità e dichiaratisi edotti su quanto richiamato, che la costruzione dei fabbricati rispettivamente venduti con il presente atto, è stata iniziata anteriormente al giorno 1 (uno) settembre 1967 (millanovecentosessantasette).

Dichiarano, inoltre, gli stessi Bianchi Luigi, Bianchi Roberto (questo, rappresentato come detto), Bianchi Lorenzo, Bianchi Clementina, Bianchi Silvana, Serafini Enrico e Serafini Rodolfo:

- che successivamente alla data da ultimo citata e fino ad oggi i fabbricati rispettivamente venduti con il presente atto non hanno subito interventi edilizi, modifiche o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni e permesso di costruire ovvero la presentazione di denunce di inizio attività;
- che non sono mai stati adottati e non sono pendenti provvedimenti sanzionatori né di sanatoria.

I venditori attestano e garantiscono, in conclusione, la perfetta regolarità urbanistica di quanto rispettivamente venduto e quindi anche la sua perfetta commerciabilità.

EFFETTI E POSSESSO

Tutti gli effetti attivi e passivi delle presenti compravendite decorrono da oggi, ivi compresa l'immissione della parte compratrice nel possesso e nel godimento di quanto acquistato.

DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE

Spese, imposte e tasse del presente atto e ad esso connesso e conseguenti vengono convenute a carico della parte compratrice.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia da me diretta su dodici facciate e parte della tredicesima fin qui di quattro fogli, è stato da me letto ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo approvano, e quindi con me notaio lo sottoscrivono.

Firma:
- Bi
ghil:

so-
o 7
alla

co-
re e
no-
ian-
taio
ste-
de-
n.
che
ren-
o e
loro
ato,
con
orno

per-
ian-
fini

ad
at-
anti
sen-
vve

vve-

per-
ndu

ven-
arte
to.

se e
tri-

rit-
a me
qui
ali,
o lo

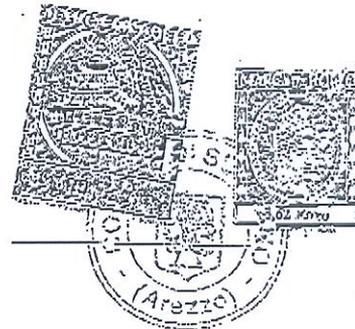
Firmato: Bianchi Luigi - Lorenzo Bianchi - Bianchi Clementina
- Bianchi Silvana - Serafini Enrico - Serafini Rodolfo - In-
ghilleri Ciro - Alessandro Baldesi notaio (l.s.).



COMUNE DI SUBBIANO
PROVINCIA DI AREZZO

---0---

UFFICIO TECNICO



Certificato del Registro n° 74

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta della Sig. Enrico SERAFINI
Visto l'art. 18 della Legge n° 47 del 28 Febbraio 1985;
Visti gli atti d'ufficio;

Allegato B ad
atto n° 3282 di raccolta

CERTIFICA

che i terreni distinti al Catasto di questo Comune al Foglio 46 p.lle 132, 129, 338, 120 e 297 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO: - P.d.F. vigente;

PIANO STRUTTURALE approvato con D.C.C. n. 5 del 14/03/2005; pertanto sono in vigore le norme di salvaguardia.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Tutte le particelle risultano inserite in Zona A1 con lo strumento vigente, mentre con il Piano Strutturale approvato risultano inserite in centri di interesse storico;

PRESCRIZIONI:

Zona A1 - Zone residenziali a carattere storico ed artistico: vedere normativa a parte

Centri di interesse storico - centri, aggregati ed edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale;

Subbiano li 29.11.2005

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Arch. Mariano Cerofolini)



Geometra COCCHIOLA DONATO
STRADA DI SELVAMAGGIO, 76
53034 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Partita IVA: 00872780522
Codice fiscale: CCCDNT58B10I990M
Telefono: 0577043154- Fax: 0577043154
e-mail: d.cocchiola@gmail.com

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

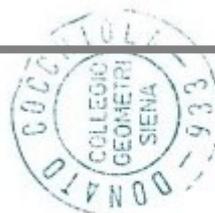
del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Subbiano (AR)

Committente

Sig. Tribunale - Fallimento Edil 2000 Srl

B. SITUAZIONE IPO-CATASTALE

- B.1 - FG46_PARTICELLE_SUBBIANO*
- B.2 - MAPPA AEREA A4*
- B.3 - DOC_1163755154*
- B.4 - Non Disponibile - Fabbricato Collabente*
- B.5 - ispez_ipotecaria_AR_tot*

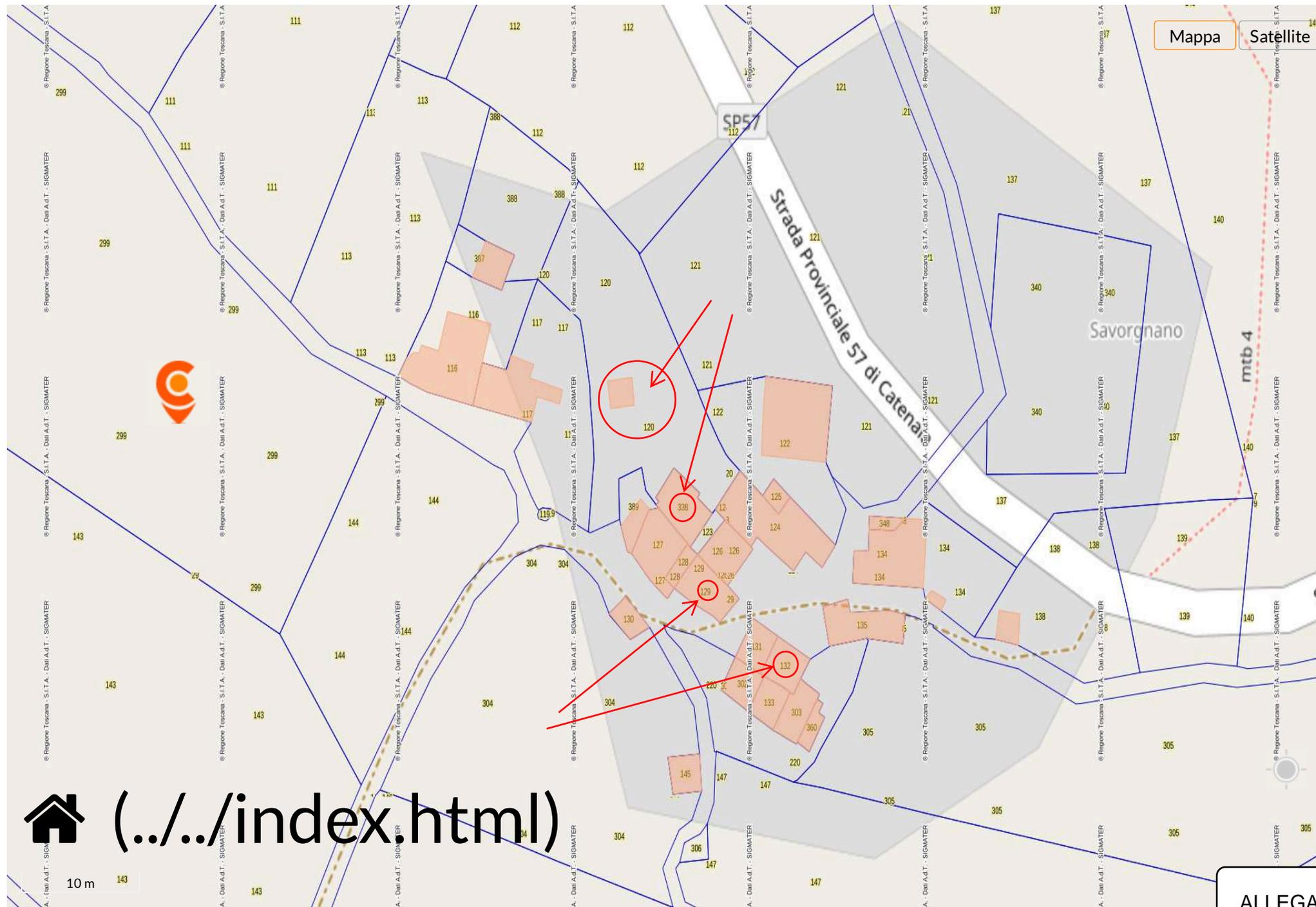


Colle Di Val D'Elsa, 23 giugno 2023

Geometra DONATO COCCHIOLA

FOGLIO 46 COMUNE DI SUBBIANO

PARTICELLE IN OGGETTO →



Mappa Satellite

ALLEGATO B.1



ALLEGATO
B.2

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2018

Dati della richiesta	Denominazione: EDIL 2000 SRL
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di AREZZO
Soggetto individuato	EDIL 2000 SRL con sede in COLLE DI VAL D'ELSA C.F.: 00823960521

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SUBBIANO(Codice I991) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		46	132				unità collabenti					LOCALITA' LA LODOLA SNC piano: T- S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/04/2016 protocollo n. AR0083811 in atti dal 28/04/2016 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA- VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 60804.1/2016)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL 2000 SRL con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00823960521*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2006 Repertorio n.: 14017 Rogante: BALDESI ALESSANDRO Sede: AREZZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5328.1/2006)	

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 06/07/2018

 Direzione Provinciale di Arezzo
 Ufficio Provinciale - Territorio

2. Immobili nel Comune di SUBBIANO(Codice I991) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	46	120		-	FABB RURALE		05	80				Impianto meccanografico del 05/05/1971	Annotazione
2	46	129		-	FABB RURALE		00	36				Impianto meccanografico del 05/05/1971	
3	46	338	1	-	PORZ DI FR		00	00				Impianto meccanografico del 05/05/1971	
4	46	338	2	-	PORZ DI FR		00	00				Impianto meccanografico del 05/05/1971	

Immobile 1: Annotazione: con diritto alla aia num 123 del foglio 46

Totale: Superficie 06.16 Redditi: Dominicale Agrario
Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL 2000 SRL con sede in COLLE DI VAL D'ELSA	00823960521*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/04/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/04/2006 Repertorio n.: 14017 Rogante: BALDESI ALESSANDRO Sede: AREZZO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5330.1/2006)	

Totale Generale: Superficie 06.16 Redditi: Dominicale Agrario

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 26484 del 2023

Ispezione n. SI 26486/4 del 2023

Inizio Ispezione 15/06/2023 11:39:02

Tassa versata € 4,00

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2430

Registro particolare n. 255

Presentazione n. 25 del 19/02/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ALTRO ATTO
Data 14/02/2013
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 102/10413
Codice fiscale 030 789 81200

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 203.671,45 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 407,342,90

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A.
Codice fiscale 030 789 81200
Indirizzo VIA GARIBALDI 58 - SIENA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune 1991 - SUBBIANO (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 46 Particella 120 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 80 centiare

Immobile n. 2
Comune 1991 - SUBBIANO (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 46 Particella 129 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 36 centiare

Immobile n. 3
Comune 1991 - SUBBIANO (AR)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 26484 del 2023

Ispezione n. SI 26486/4 del 2023

Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Tassa versata € 4,00

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2430

Registro particolare n. 255

Presentazione n. 25 del 19/02/2013

Catasto	TERRENI				
Foglio	46 Particella	338	Subalterno	1	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 4					
Comune	I991 - SUBBIANO (AR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	46 Particella	338	Subalterno	2	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 5					
Comune	I991 - SUBBIANO (AR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 46		Particella	132	Subalterno -
Natura	F2 - UNITA' COLLABENTI		Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale 03078981200

Domicilio ipotecario eletto VIA GARIBALDI 58 - SIENA

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale EDIL 2000 SRL

Sede COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Codice fiscale 00823960521

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 10476201288000044000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 17122012 NUMERO DI RUOLO: 250192, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZ3 , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 07022011 NUMERO DI RUOLO: 550010, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZ3 , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 550200, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZ3 , TIPO UFFICIO: 8, DATA

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 26484 del 2023

Ispezione n. SI 26486/4 del 2023

Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Tassa versata € 4,00

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 2430

Registro particolare n. 255

Presentazione n. 25 del 19/02/2013

ESECUTORIETA: 17112011 NUMERO DI RUOLO: 142, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 750000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23122010 NUMERO DI RUOLO: 803, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 6719, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 10092010 NUMERO DI RUOLO: 2976, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 17724, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 31052010 NUMERO DI RUOLO: 4440, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 17724, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 03112010 NUMERO DI RUOLO: 3478, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 17724, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 31052011 NUMERO DI RUOLO: 3057, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 01072010 NUMERO DI RUOLO: 2651, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28032011 NUMERO DI RUOLO: 2652, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28032011

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 26484 del 2023

Ispezione n. SI 26486/5 del 2023

Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Tassa versata € 4,00

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3850

Registro particolare n. 414

Presentazione n. 48 del 15/03/2013

Immobilabile n. 4	Foglio 46 Particella 338	Subalterno	1		
	Natura P - PORZIONE DI IMMOBILE	Consistenza	-		
	Comune 1991 - SUBBIANO (AR)				
	Catasto TERRENI				
Immobilabile n. 5	Foglio 46 Particella 338	Subalterno	2		
	Natura P - PORZIONE DI IMMOBILE	Consistenza	-		
	Comune 1991 - SUBBIANO (AR)				
	Catasto FABBRICATI				
	Sezione urbana - Foglio 46	Particella 132		Subalterno	-
	Natura X - FABBRICATO	Consistenza	-		
	Indirizzo LOCALITA' LA LODOLA SNC			N. civico	-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale CHIANTIBANCA CREDITO COOPERATIVO S.C.

Sede MONTERIGGIONI (SI)

Codice fiscale 01292880521

Domicilio ipotecario eletto VIA CASATO DI SOPRA
59, SIENA

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EDIL 2000 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Sede COLLE DI VAL D'ELSA (SI)

Codice fiscale 00823960521

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE IPOTECA PRESA IN ESTENSIONE DI ALTRA IPOTECA ISCRITTA IN SIENA IN DATA 13/03/2013. SI PRECISA CHE IL BENE INDICATO AL N°5 DELL'UNITA' NEGOZIALE 1 CENSITO AD URBANO AL FG. 46 PART. 132, CLASSIFICATO COME X FABBRICATO, CATASTALMENTE INDIVIDUATO NELLA CATEGORIA "UNIT COLLABENTI"

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 26484 del 2023

Ispezione n. SI 26486/5 del 2023

Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 3850

Registro particolare n. 414

Presentazione n. 48 del 15/03/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 08/03/2013

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI

Sede SIENA (SI)

Numero di repertorio 211/2013

Codice fiscale 800 046 20524

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 88.005,42

Tasso interesse annuo 8,949%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 23.626,80

Spese -

Totale € 130.000,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AVV. FRANCESCA PATERNO'

Indirizzo SIENA CASATO DI SOPRA , 59

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1991 - SUBBIANO (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 46 Particella 120

Natura R - FABBRICATO RURALE

Subalterno -

Consistenza 5 are 80 centiare

Immobile n. 2

Comune 1991 - SUBBIANO (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 46 Particella 129

Natura R - FABBRICATO RURALE

Subalterno -

Consistenza 36 centiare

Immobile n. 3

Comune 1991 - SUBBIANO (AR)

Catasto TERRENI

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

Data 15/06/2023 Ora 11:39:20
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta SI 26484 del 2023
Ricevuta di cassa n. 5812
Ispezione n. SI 26486/3 del 2023
Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Richiedente DONATO COCCHIOLA

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/04/2006 - Registro Particolare 5330 Registro Generale 8511
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 14017/3887 del 19/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SUBBIANO(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 19/02/2013 - Registro Particolare 255 Registro Generale 2430
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 102/10413 del 14/02/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in SUBBIANO(AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 15/03/2013 - Registro Particolare 414 Registro Generale 3850
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI Repertorio 211/2013 del 08/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SUBBIANO(AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2015 - Registro Particolare 5108 Registro Generale 6813
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 16281/2015 del 27/04/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in SUBBIANO(AR)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.

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

Data 15/06/2023 Ora 11:39:20
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta SI 26484 del 2023

Ricevuta di cassa n. 5812

Ispezione n. SI 26486/3 del 2023

Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Dati della richiesta

Codice fiscale: 00823960521

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/06/2023

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

Sezione 2:

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

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

Elenco omonimi

- EDIL 2000 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Con sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Codice fiscale 00823960521 *
- EDIL 2000 SRL
Con sede in COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Codice fiscale 00823960521 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 14/06/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 31/10/1986

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/04/2006 - Registro Particolare 5328 Registro Generale 8509
Pubblico ufficiale BALDESI ALESSANDRO Repertorio 14017/3887 del 19/04/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SUBBIANO(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 26484 del 2023

Ispezione n. SI 26486/6 del 2023

Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Tassa versata € 4,00

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6813

Registro particolare n. 5108

Presentazione n. 31 del 26/05/2015

Foglio	46	Particella	129	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	36 centiare
Immobile n. 4					
Comune	1991 - SUBBIANO (AR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	46	Particella	338	Subalterno	1
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	-
Immobile n. 5					
Comune	1991 - SUBBIANO (AR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	46	Particella	338	Subalterno	2
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOCIETA LAS BARRIGAS SRL IN LIQUIDAZIONE
 Sede
 Codice fiscale -
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale EDIL 2000 S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
 Sede COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
 Codice fiscale 00823960521
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITÀ RIGUARDANTE I DATI DEI SOGGETTI, DEGLI IMMOBILI E DELLE RELATIVE QUOTE RIPORTATI IN NOTA FINO ALLA CONCORRENZA DI 3'000'000,00 EURO

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 26484 del 2023

Ispezione n. SI 26486/6 del 2023

Inizio ispezione 15/06/2023 11:39:02

Tassa versata € 4,00

Richiedente DONATO COCCHIOLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6813

Registro particolare n. 5108

Presentazione n. 31 del 26/05/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 27/04/2015

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE

Numero di repertorio 16281/2015

Codice fiscale 800 278 30480

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 706 DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente DOTT.SSA FEDERICA FECI

Indirizzo VIA DUCA S' AOSTA, 16 - FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I991 - SUBBIANO (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 46

Natura X - FABBRICATO

Indirizzo LOCALITA' LA LODOLA

Particella 132

Consistenza -

Subalterno -

N. civico -

Immobile n. 2

Comune I991 - SUBBIANO (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 46 Particella 120

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 5 are 80 centiare

Immobile n. 3

Comune I991 - SUBBIANO (AR)

Catasto TERRENI



Direzione Provinciale di SIENA
Servizio di Pubblica Immobiliare

Ricevuta di pagamento di euro 19,00 Quietanza n. 627 / 582 del 15/06/2023

Data: 15/06/2023
Ora: 11.55.13
Pagina: 1

Richiedente: DONATO COCCHIOLA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 19,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:
PAGAMENTO ELETTRONICO euro 19,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 5812 del 15/06/2023

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
72AUT/Ispezione da base informativa	SI26486 / 111.6)	Codice fiscale: 00823960521	19,00	1/nominativo/immuo 5/elenco sintetico 3/note	Normale Normale Normale	778T 778T 778T	7,00 0,00 12,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TASSA IPOTECARIA 778T

Il Cassiere
FRNVTI

TRANSAZIONE DI PAGAMENTO ELETTRONICO ESEGUITA - PAGOBANCOMAT - TOTALE TRANSAZIONE: euro 19,00

Esercente: Stabilimento: 00 Cassa: 06850020 Transazione: 4270452513 Data: 15/06/2023 Ora: 11:55:00 Codice autorizzazione Banca: 575805
Codice Cliente: 000000000000080002 Banca Negoziazione:

Geometra COCCHIOLA DONATO
STRADA DI SELVAMAGGIO, 76
53034 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Partita IVA: 00872780522
Codice fiscale: CCCDNT58B10I990M
Telefono: 0577043154- Fax: 0577043154
e-mail: d.cocchiola@gmail.com

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Subbiano (AR)

Committente

Sig. Tribunale - Fallimento Edil 2000 Srl

C. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

C.1 - PHOTO-2018-07-09-10-35-19_1
C.2 - PHOTO-2018-07-09-10-35-19_2
C.3 - 1685943307912
C.4 - 1685943307905
C.5 - 1685943307985
C.6 - 1685943307960
C.7 - 1685943307976
C.8 - 1685943307950
C.9 - 1685943307919
C.10 - 1685943307929
C.11 - 1685943307940
C.12 - 1685943308024
C.13 - 1685943308012
C.14 - 1685943308003
C.15 - 1685943307993

Colle Di Val D'Elsa, 23 giugno 2023



Geometra DONATO COCCHIOLA



Fotografia C.1 - PHOTO-2018-07-09-10-35-19_1



Fotografia C.2 - PHOTO-2018-07-09-10-35-19_2



Fotografia C.3 - 1685943307912



Fotografia C.4 - 1685943307905



Fotografia C.5 - 1685943307985



Fotografia C.6 - 1685943307960



Fotografia C.7 - 1685943307976



Fotografia C.8 - 1685943307950



Fotografia C.9 - 1685943307919



Fotografia C.10 - 1685943307929



Fotografia C.11 - 1685943307940



Fotografia C.12 - 1685943308024



Fotografia C.13 - 1685943308012



Fotografia C.14 - 1685943308003



Fotografia C.15 - 1685943307993

Geometra COCCHIOLA DONATO
STRADA DI SELVAMAGGIO, 76
53034 - COLLE DI VAL D'ELSA (SI)
Partita IVA: 00872780522
Codice fiscale: CCCDNT58B10I990M
Telefono: 0577043154- Fax: 0577043154
e-mail: d.cocchiola@gmail.com

ALLEGATI ALLA PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato degli immobili ubicati
in Comune di Subbiano (AR)

Committente

Sig. Tribunale - Fallimento Edil 2000 Srl

D. ALTRA DOCUMENTAZIONE

D.1 - Rustico_casale in vendita a Subbiano, Loc. Vogognano - 31842491 - Casa foto2
D.2 - Rustico_casale in vendita a Subbiano, loc. Molinaccio - 34395107 - Casa
D.3 - QUOTAZIONI OMI

Colle Di Val D'Elsa, 23 giugno 2023



Geometra DONATO COCCHIOLA

login

€ 80.000

180 mq 8

Rustico/casale in vendita Loc. Vogognano, Subbiano

locali

Tua da € 277/mese con Credipass



Subbiano, località Vogognano, in ottima posizione panoramica si vende complesso immobiliare da ristrutturare di circa 180mq con appezzamenti di terreno per complessivi mq 15000 circa. Rif.V451, CL.G. Per informazioni Agenzia EtruriaRe, Arezzo, via M. Perennio 40, Telefono 0575348341 Contatta l'Agenzia con il servizio "Invia Richiesta"

Scrivi qui le tue note private sull'annuncio

(Max 300 caratteri)

Caratteristiche immobile

Classe energetica

ALLEGATO
D.1

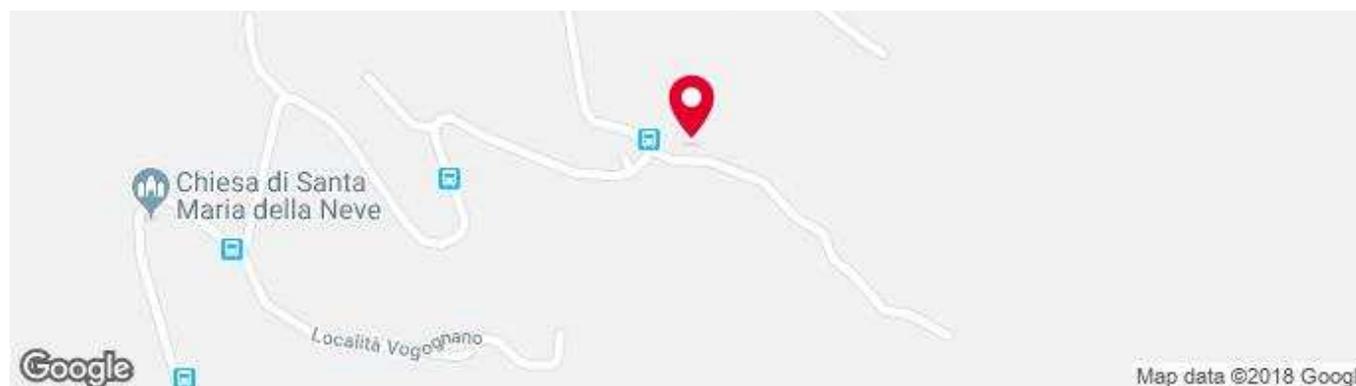
Posti Auto:	1
Descrizione Posti Auto:	Scoperto
Locali:	8
Metri quadri:	180
Bagni:	4
Condizioni:	da ristrutturare
Anno di costruzione:	1920
Totale Piani:	3
Giardino:	privato
Stato al Rogito:	libero

G (DL 192 del 19/08/05)

Più info 

IPE:
Non indicato

IPE = Indice prestazione energetica
PE = Prestazione energetica



EtruriaRe

Codice annuncio: 31842491 Rif: V451 (53996200)

 **0575324135**

login

Rustico/casale in vendita loc. Molinaccio, Subbiano

€ 60.000

120 mq 5

locali

Tua da € 207/mese con Credipass



Casale porzione da ristrutturare,
panoramico nella valle dell'Arno,
120mq su due livelli, piano terra e primo piano.

Localita Molinaccio nel comune di Subbiano (Arezzo),
circa 2,5 a nord di Subbiano percorrendo strada SR71,
posto in spiazzo silenzioso e nel verde curato con poche abitazioni
a cui si accede in auto da vialetto

ALLEGATO
D.2

Al momento allo stato di rustico...

[Mostra tutto](#)

Scrivi qui le tue note private sull'annuncio

(Max 300 caratteri)

Caratteristiche immobile

Box:	1
Locali:	5
Metri quadri:	120
Bagni:	1
Condizioni:	da ristrutturare
Anno di costruzione:	1900
Unità Immobiliari:	1
Piano:	su più livelli
Totale Piani:	1
Giardino:	comune
Stato al Rogito:	libero

Classe energetica

La classe energetica del presente immobile non è stata indicata



Privato

Codice annuncio: 34395107

COMUNE DI SUBBIANO
ZONA R1/Extraurbana/ZONE DI CAMPAGNA/MONTAGNA E
RIMANENTE TERRITORIO COMUNALE
QUOTAZIONI OMI - 1° SEMESTRE 2017

TIPOLOGIA	STATO	MIN	MAX
ABITAZIONI CIVILI	NORMALE	900	1.100
VILLE E VILLINI	NORMALE	1.100	1.500
BOX	NORMALE	480	690