

TRIBUNALE DI AREZZO

Sezione fallimentare

Concordato Preventivo n. 8/2020

Del Serra Group S.r.l.

con sede in Frazione Camucia Via C.s. Ossaia n. 9/C, cap. 52042, Cortona (AR)

Partita Iva: 01399160512

Giudice delegato: **Dott. Andrea Turturro**

Commissari giudiziali: **Dott. Marco Benelli, Avv. Daniele Sferra Carini**



“Perizia di Stima Lotto 1 e Lotto 2”

Immobile ad uso Commerciale, piano T-1 (Lotto 1) e abitazione di tipo economico, piano 1 (Lotto 2)
ubicati in Località Vallone S.R. 71, Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR)

Il CTU

arch. Alessandro Stocchi



Allegati:

- Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale;
- Allegato n.1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale;
- Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia;
- Allegato n.3 - Lotto 1 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza;
- Allegato n.3 - Lotto 2 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza.

Arezzo, lì 08.11.2021

Il sottoscritto arch. Alessandro Stocchi con Studio in Via della Regghia n. 52 in Arezzo, iscritto all'albo dei consulenti tecnici d'ufficio presso il Tribunale di Arezzo, in data 23.09.2021 accetta il seguente incarico:

2. valutazione dell'immobile, sede legale della Del Serra Group S.r.l., sito in Cortona (Loc. Camucia, Frazione Vallone):
 - b) il corrente valore di mercato dell'immobile, in funzione della prevista procedura competitiva nel c.p.;

4. la possibilità di svolgere l'incarico nelle stringenti tempistiche proprie della presente procedura concordataria.

Indice della relazione

Lotto 1 - descrizione sintetica	Pag. 3
Lotto 2 - descrizione sintetica	Pag. 5
Inquadramento territoriale	Pag. 7
Lotto 1 - Identificazione Catastale	Pag. 8
Lotto 2 - Identificazione Catastale	Pag. 9
Estratto di Mappa Catastale	Pag. 10
Estratto delle visure catastali	Pag. 13
Lotto 1 e Lotto 2 - Estratto delle Planimetrie Catastali	Pag. 17
Lotto 1 e Lotto 2 - Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi	Pag. 21
Titoli di provenienza Lotto 1	Pag. 23
Titoli di provenienza Lotto 2	Pag. 24
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni Lotto 1	Pag. 25
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli del Lotto 1	Pag. 34
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni Lotto 2	Pag. 63
Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli del Lotto 2	Pag. 82
Descrizione del Lotto 1	Pag. 89
Descrizione del Lotto 2	Pag. 104
Rilievo fotografico Lotto 1 - Piano terra	Pag. 106
Rilievo fotografico Lotto 1 - Piano primo	Pag. 120
Rilievo fotografico del resede e dei terreni	Pag. 130
Rilievo fotografico Lotto 2 - Piano primo	Pag. 136
Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi	Pag. 145
Lotto 1 e Lotto 2 - Riepilogo Normativa Edilizia vigente sull'area	Pag. 183
Lotto 1 - Conformità Catastale e Urbanistica-Edilizia	Pag. 184
Lotto 2 - Conformità Catastale e Urbanistica-Edilizia	Pag. 200
Lotto 1 - Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2021	Pag. 205
Lotto 2 - Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2021	Pag. 206
Lotto 1 - Computo della Superficie Commerciale	Pag. 207
Lotto 2 - Computo della Superficie Commerciale	Pag. 213
Lotto 1 e Lotto 2 - Stima del Valore di Mercato	Pag. 214
Analisi della congruità dei canoni di locazione pattuiti con [REDACTED] S.r.l e [REDACTED]	Pag. 221
Lotto 3 - Riepilogo sintetico dei Valori di stima	Pag. 227
Riepilogo sintetico dei Valori di stima dei Lotti 1-2-3-4-5-6-7-8-9	Pag. 228

La documentazione riprodotta in allegati forma parte integrante e sostanziale della presente Perizia di stima.

Lotto 1 - descrizione sintetica

Immobile ad uso Commerciale (piano T-1) con Terreni, ubicati in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Camucia, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)





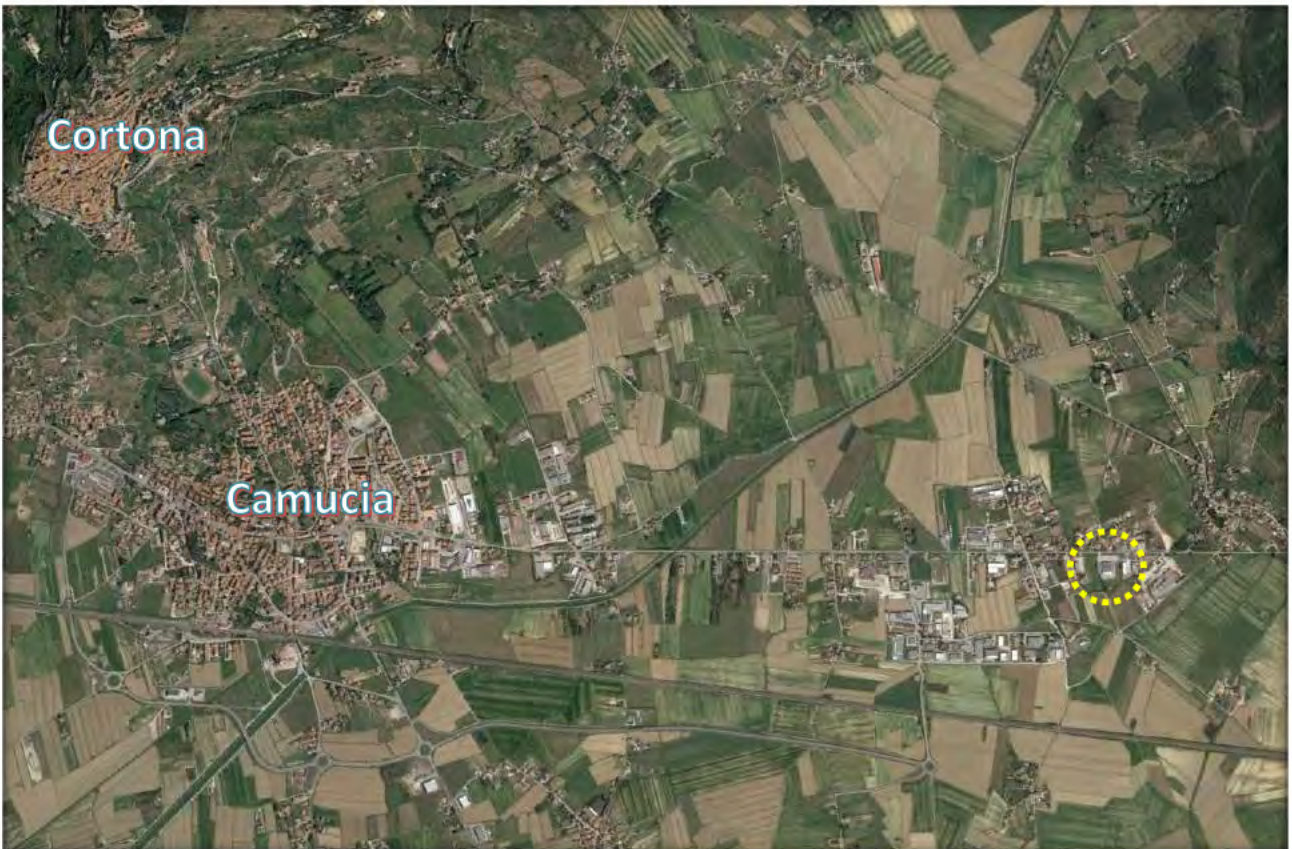
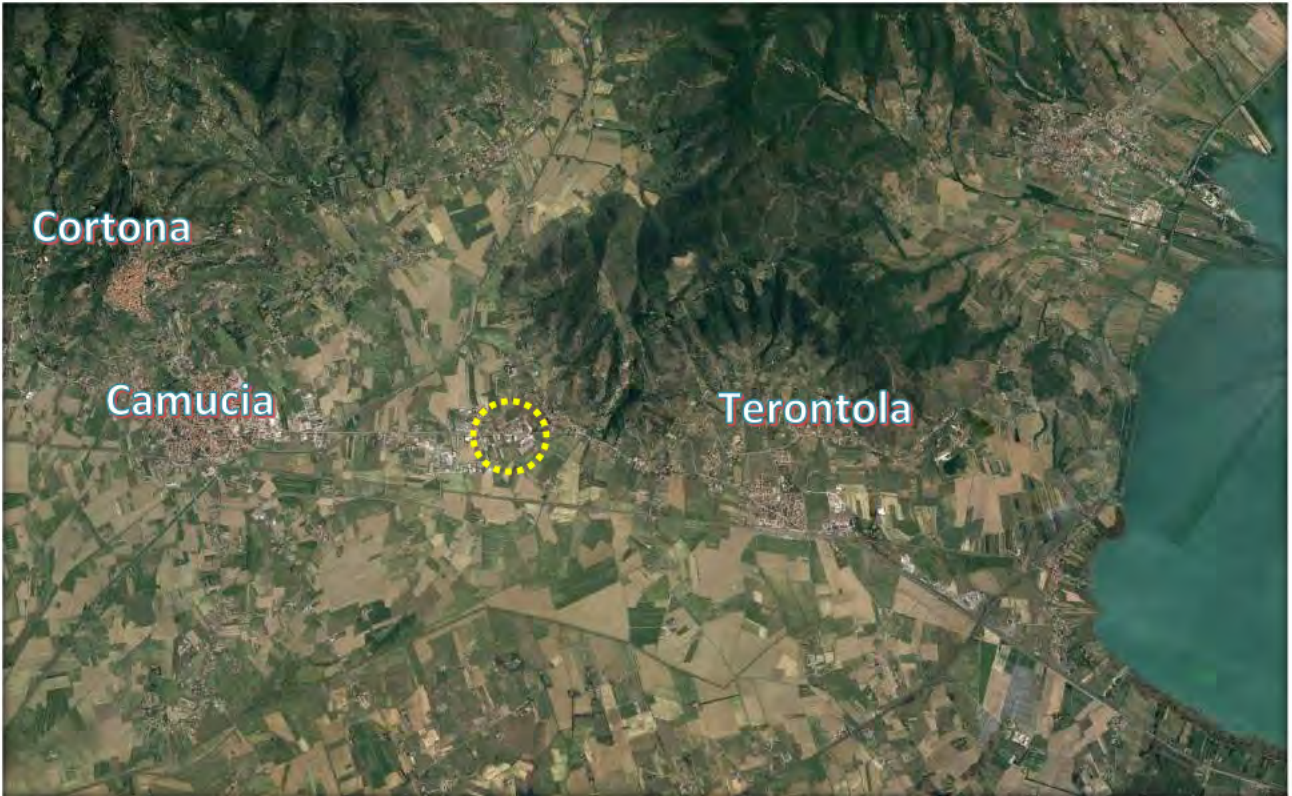
Lotto 2 - descrizione sintetica

Immobile ad uso civile Abitazione di tipo economico (piano 1) ubicato in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Camucia, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)





Inquadramento territoriale



Lotto 1 - Identificazione Catastale

(Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale)

Immobile ad uso Commerciale (Piano T-1) con Terreni, beni ubicati in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)

Immobile ad uso Commerciale

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, particella 279, **subalterno 2**, categoria D/8 (Attività commerciale), rendita € 13.463,00
Nucleo Abitato Vallone, piano T;

foglio 263, particella 279, **subalterno 3**, categoria D/8 (Attività commerciale), rendita € 8.005,08
Nucleo Abitato Vallone, piano 1;

- i proporzionali diritti di proprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili dell'immobile.

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Terreni

censiti al Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, **particella 280**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 3.520 (are 35, centiare 20)

reddito dominicale: € 20,00, reddito agrario: € 8,18

foglio 263, **particella 281**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 885 (are 08, centiare 85)

reddito dominicale: € 5,03, reddito agrario: € 2,06

foglio 263, **particella 282**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 660 (are 06, centiare 60)

reddito dominicale: € 3,75, reddito agrario: € 1,53

foglio 263, **particella 283**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 1.350 (are 13, centiare 50)

reddito dominicale: € 7,67, reddito agrario: € 3,14

foglio 263, **particella 285**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 70 (centiare 70)

reddito dominicale: € 0,40, reddito agrario: € 0,16

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Si evidenzia che l'immobile a destinazione Commerciale e l'immobile ad uso civile Abitazione sono legati da vincolo pertinenziale e non possono essere venduti separatamente.

Lotto 2 - Identificazione Catastale

(Allegato n.1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale)

Immobile ad uso civile Abitazione di tipo economico (Piano 1) ubicato in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, particella 279, **subalterno 4**, categoria A/3 (Abitazione di tipo economico), classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 130 mq, escluse aree scoperte 126 mq, rendita € 449,32, Nucleo Abitato Vallone, piano 1;

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili dell'immobile.

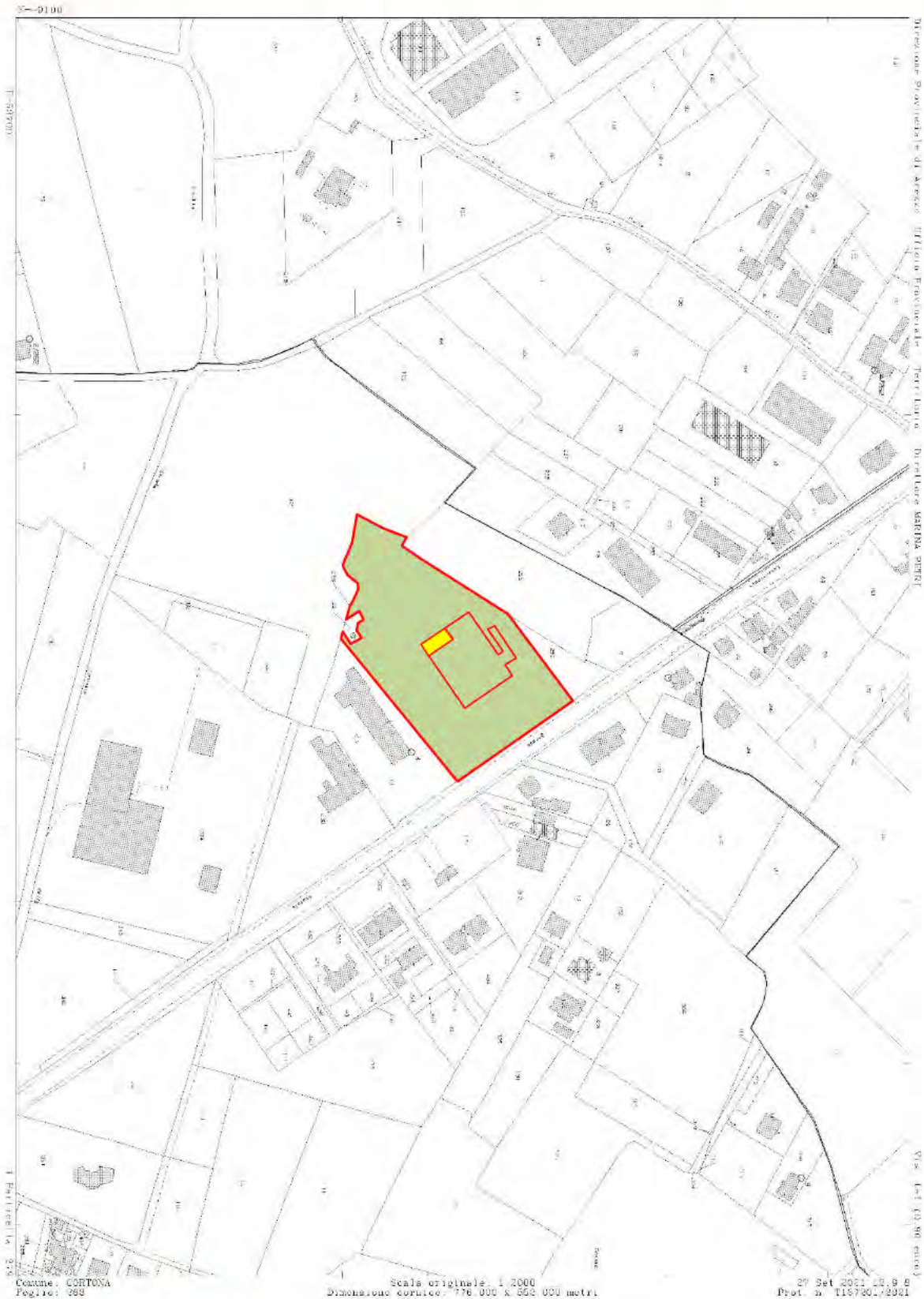
Intestatario dell'immobile

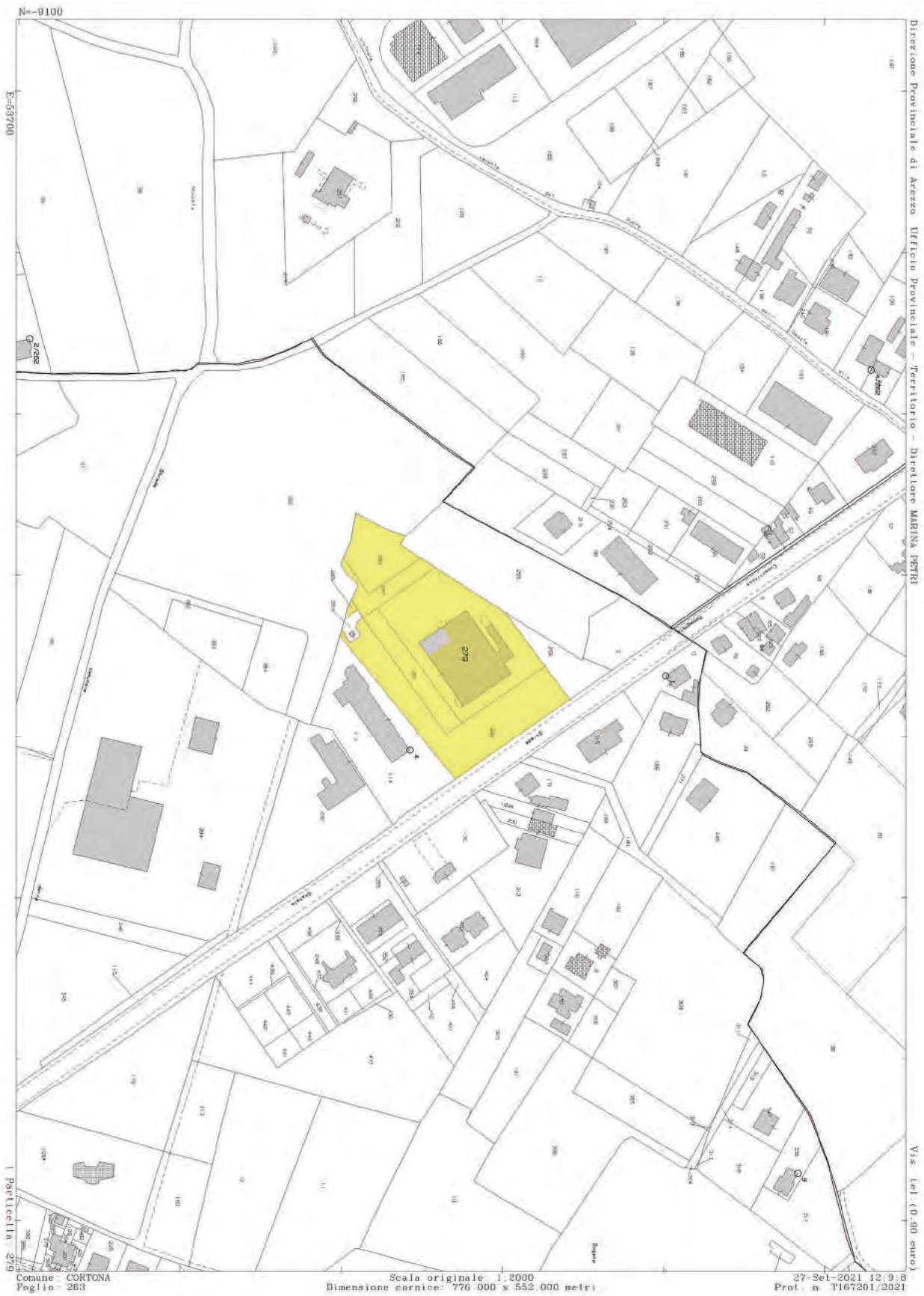
DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Si evidenzia che l'immobile a destinazione Commerciale e l'immobile ad uso civile Abitazione sono legati da vincolo pertinenziale e non possono essere venduti separatamente.

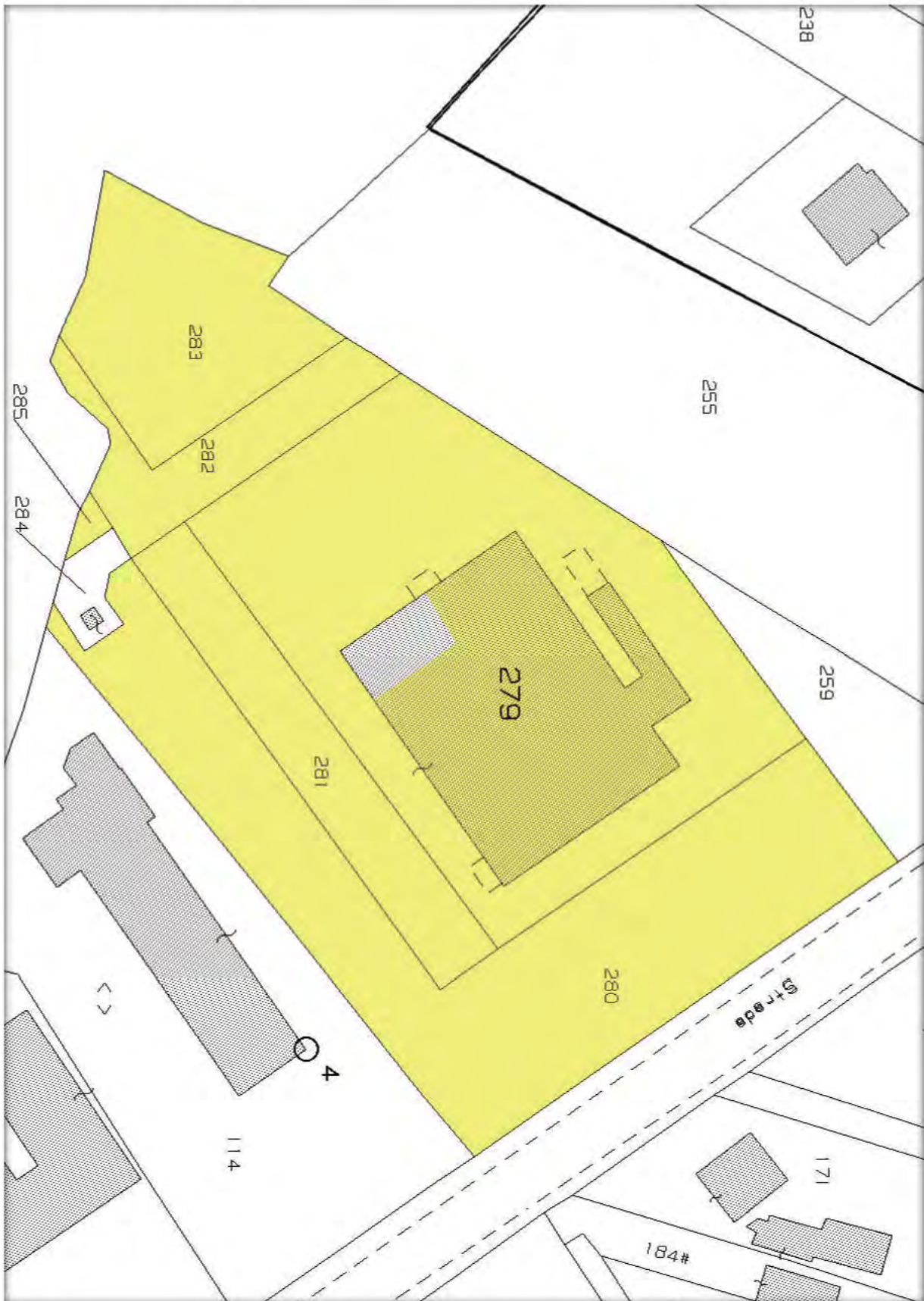
Estratto di mappa catastale

(Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale; Allegato n.1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale)





Dettaglio estratto di mappa



Estratto delle visure catastali

(Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale; Allegato n.1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale)

Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077
foglio 263, particella 279, **subalterno 2**

		Data: 27/09/2021 - Ora: 11.46.15 Segue										
Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali		Visura n.: T148021 Pag: 1										
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2021												
Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077) Provincia di AREZZO											
Catasto Fabbricati	Foglio: 263 Particella: 279 Sub.: 2											
INTESTATO												
I DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA		01399160512*	(1) Proprietà per 1/1									
Unità immobiliare dal 09/04/2013												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana	263	279	2	Cens.	Zona	D/8			Catastale	Euro 13.463,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/04/2013 protocollo n. AR0070265 in atti dal 09/04/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 42043.1/2015)
Indirizzo		NUCLEO ABITATO VALLONE piano; T;										
Notifica		-		Partita		-		Mod.58		3083		
Mappali Terreni Correlati												
Codice Comune D077 - Sezione - Foglio 263 - Particella 279												

Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077
foglio 263, particella 279, **subalterno 3**

		Data: 27/09/2021 - Ora: 11.48.44 Segue										
Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali		Visura n.: T150194 Pag: 1										
Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2021												
Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077) Provincia di AREZZO											
Catasto Fabbricati	Foglio: 263 Particella: 279 Sub.: 3											
INTESTATO												
I DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA		01399160512*	(1) Proprietà per 1/1									
Unità immobiliare dal 09/04/2013												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana	263	279	3	Cens.	Zona	D/8			Catastale	Euro 8.005,08	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 09/04/2013 protocollo n. AR0070266 in atti dal 09/04/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 42044.1/2013)
Indirizzo		NUCLEO ABITATO VALLONE piano; L;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
Mappali Terreni Correlati												
Codice Comune D077 - Sezione - Foglio 263 - Particella 279												

Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077
foglio 263, **particella 280**



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2021

Data: 27/09/2021 - Ora: 11.51.42

Segue

Visura n.: T152871 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO Foglio: 263 Particella: 280

INTESTATO

I	DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA	01399160512*	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------------------	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 02/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		FRAZIONAMENTO del 02/08/2001 protocollo n. 3172 in atti dal 02/08/2001 (n. 3172.1/1997)
I	263	280	-	-	SEMIN ARBOR	2 35 20		Dominicale Euro 20,00 L. 38,720	Agrario Euro 8,18 L. 15,840	

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 263 particella 258

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 263 particella 279 - foglio 263 particella 281 - foglio 263 particella 282 - foglio 263 particella 283 - foglio 263 particella 284 - foglio 263 particella 285

Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077
foglio 263, **particella 281**



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2021

Data: 27/09/2021 - Ora: 11.52.41

Segue

Visura n.: T153761 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO Foglio: 263 Particella: 281

INTESTATO

I	DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA	01399160512*	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------------------------------	--------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 02/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		FRAZIONAMENTO del 02/08/2001 protocollo n. 3172 in atti dal 02/08/2001 (n. 3172.1/1997)
I	263	281	-	-	SEMIN ARBOR	2 08 85		Dominicale Euro 5,03 L. 9,735	Agrario Euro 2,06 L. 3,983	

Notifica

Annottazioni sr

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 263 particella 258

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 263 particella 279 - foglio 263 particella 280 - foglio 263 particella 282 - foglio 263 particella 283 - foglio 263 particella 284 - foglio 263 particella 285

Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077
foglio 263, **particella 282**

 Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/09/2021 - Ora: 11:54:22 Segue
Visura n.: T155097 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2021

Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO Foglio: 263 Particella: 282

INTESTATO

1	DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA	01399160512*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------------------	--------------	------------------------


Situazione dell'Immobile dal 02/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		FRAZIONAMENTO del 02/08/2001 protocollo n. 3172 in atti dal 02/08/2001 (n. 3172.1/1997)
1	263	282		-	SEMIN ARBOR	2 ha are ca 06 60		Dominicale Euro 3,75 L. 7.260	Agrario Euro 1,53 L. 2.970	

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 263 particella 258
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 263 particella 279 - foglio 263 particella 280 - foglio 263 particella 281 - foglio 263 particella 283 - foglio 263 particella 284 - foglio 263 particella 285

Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077
foglio 263, **particella 283**

 Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/09/2021 - Ora: 11:55:11 Segue
Visura n.: T155794 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2021

Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077)
Catasto Terreni	Provincia di AREZZO Foglio: 263 Particella: 283

INTESTATO

1	DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA	01399160512*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--------------------------------------------	--------------	------------------------


Situazione dell'Immobile dal 02/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		FRAZIONAMENTO del 02/08/2001 protocollo n. 3172 in atti dal 02/08/2001 (n. 3172.1/1997)
1	263	283		-	SEMIN ARBOR	2 ha are ca 13 50		Dominicale Euro 7,67 L. 14.850	Agrario Euro 3,14 L. 6.075	

Notifica

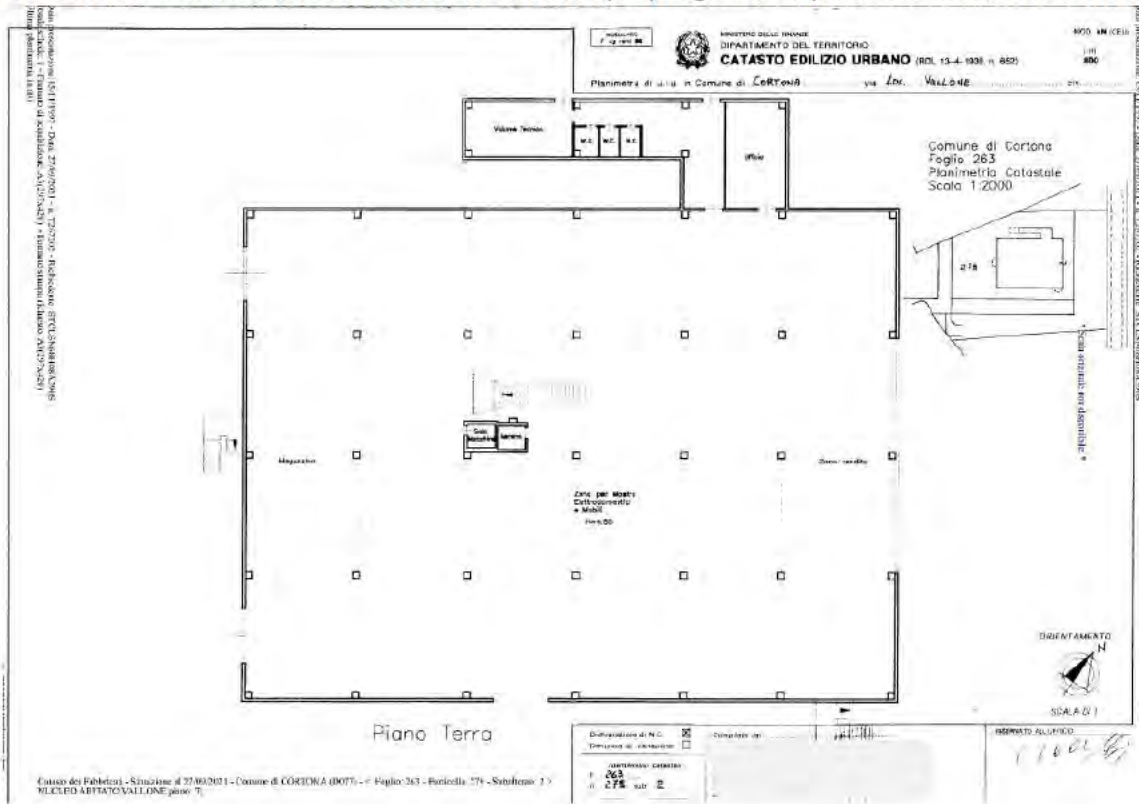
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 263 particella 258
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 263 particella 279 - foglio 263 particella 280 - foglio 263 particella 281 - foglio 263 particella 282 - foglio 263 particella 284 - foglio 263 particella 285

Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077
foglio 263, particella 285

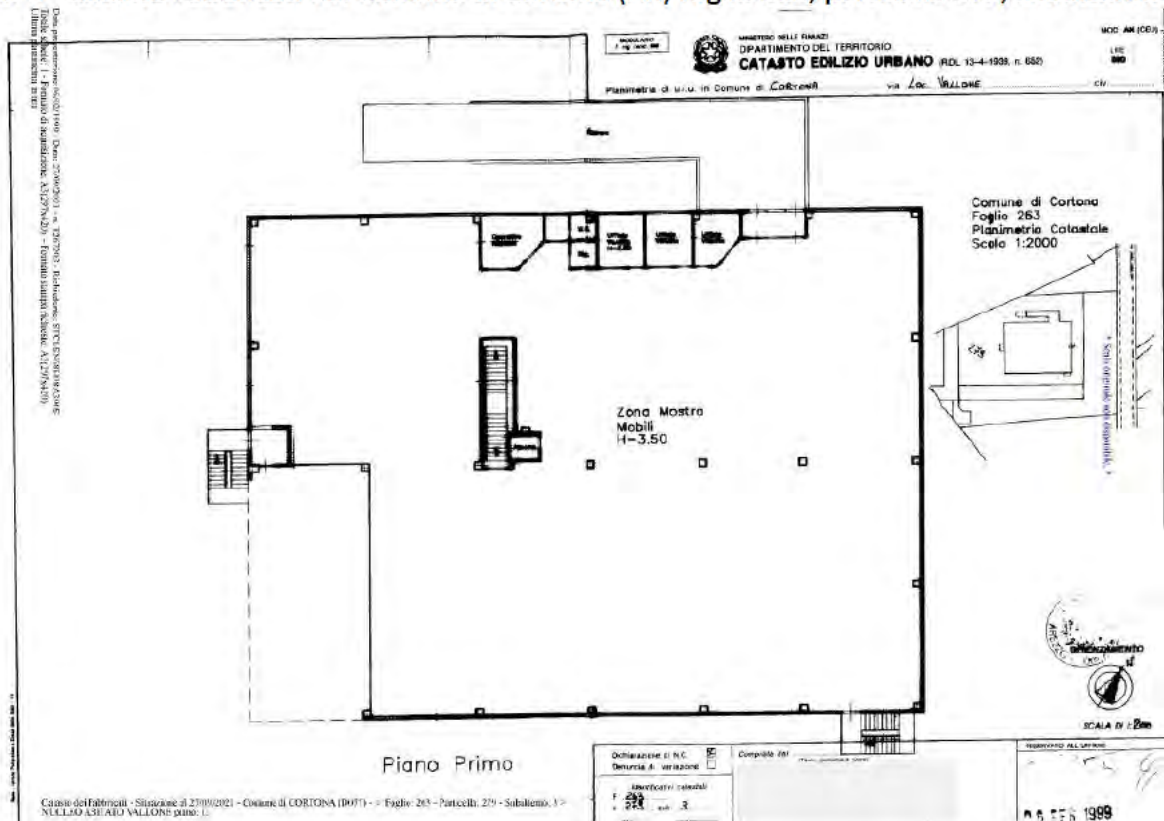
		Visura storica per immobile		Date: 27/09/2021 - Ora: 11.56.05	Segue			
Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali		Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2021		Visura n.: T156570 Pag: 1				
Dati della richiesta	Comune di CORTONA (Codice: D077)							
	Provincia di AREZZO							
Catasto Terreni	Foglio: 263 Particella: 285							
INTESTATO								
I	DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA			01399160512*	(1) Proprietà per 1/1			
Situazione dell'Immobile dal 02/08/2001								
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) in are ca	Reddito		
						Dominicale	Agrario	
I	263	285	-	SEMIN ARBOR	2 00 70	Euro 0,40 L. 770	Euro 0,16 L. 315	FRAZIONAMENTO del 02/08/2001 protocollo n. 3172 in atti dal 02/08/2001 (n. 3172.1/1997)
Notifica						Partita		
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:								
- foglio 263 particella 258								
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:								
- foglio 263 particella 279 - foglio 263 particella 280 - foglio 263 particella 281 - foglio 263 particella 282 - foglio 263 particella 283 - foglio 263 particella 284								

Lotto 1 e Lotto 2 - Estratto delle Planimetrie Catastali
 (Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale; Allegato n.1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale)

Lotto 1 - Catasto Fabbricati del Comune di Cortona (AR) foglio 263, particella 279, subalterno 2



Lotto 1 - Catasto Fabbricati del Comune di Cortona (AR) foglio 263, particella 279, subalterno 3



Lotto 1 e Lotto 2 – Estratto elaborato planimetrico

MODULARIO
 F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

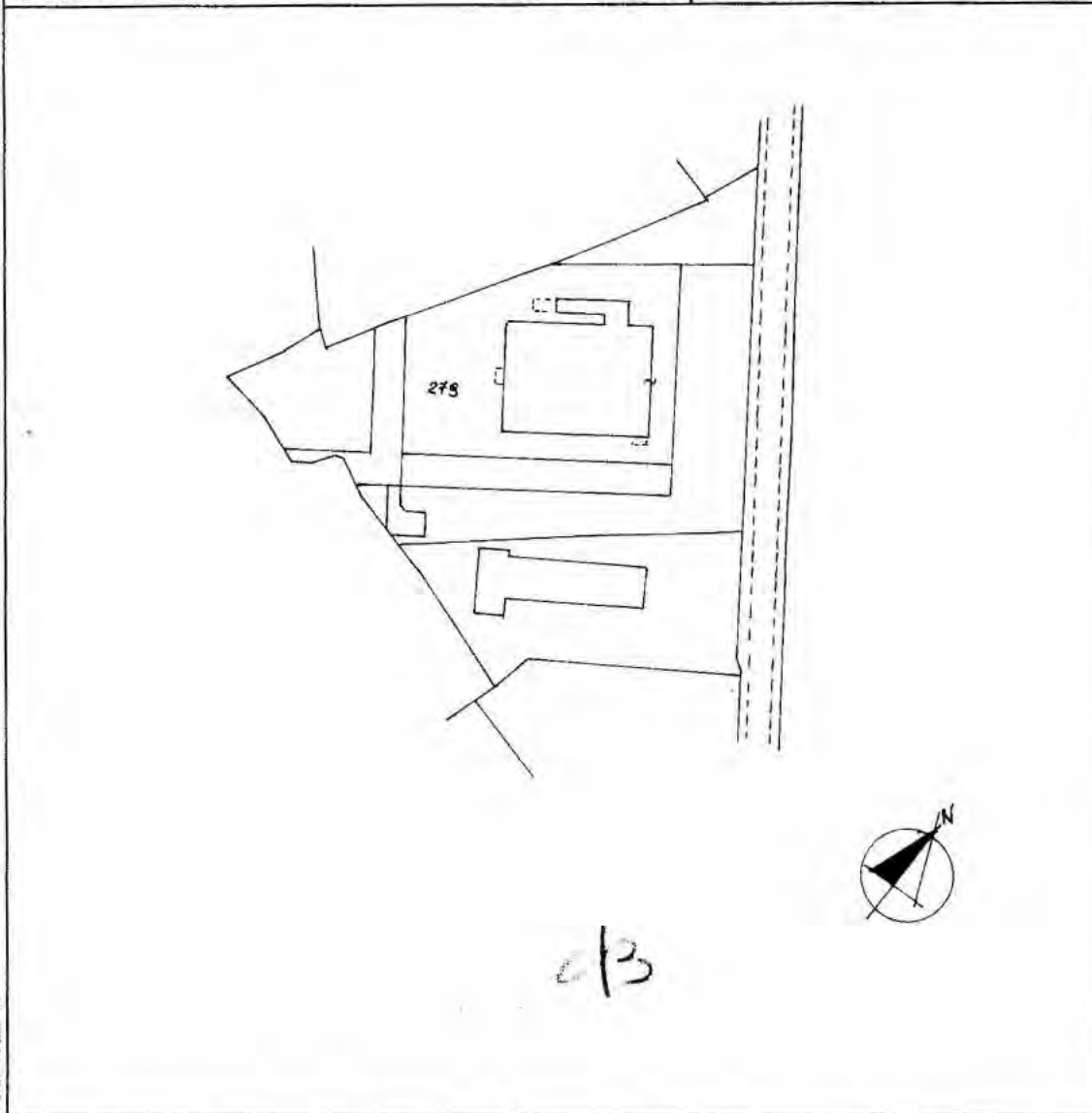
Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **AREZZO**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile	
Comune <u>CORTONA</u>	C.T. Sez. - Fgl. <u>263</u> Mapp. <u>278</u>
Via/piazza <u>LOC. VALLONE</u> n. -	C.E.U. Sez. - Fgl. <u>263</u> Mapp. <u>278</u>
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1: <u>2000</u> Tipo mappale n. <u>3173</u> del <u>7-10-87</u>



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - 1997

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo <u>22602/Ar</u>		data
Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.		firma e timbro
Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.		

MODULARIO
 F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

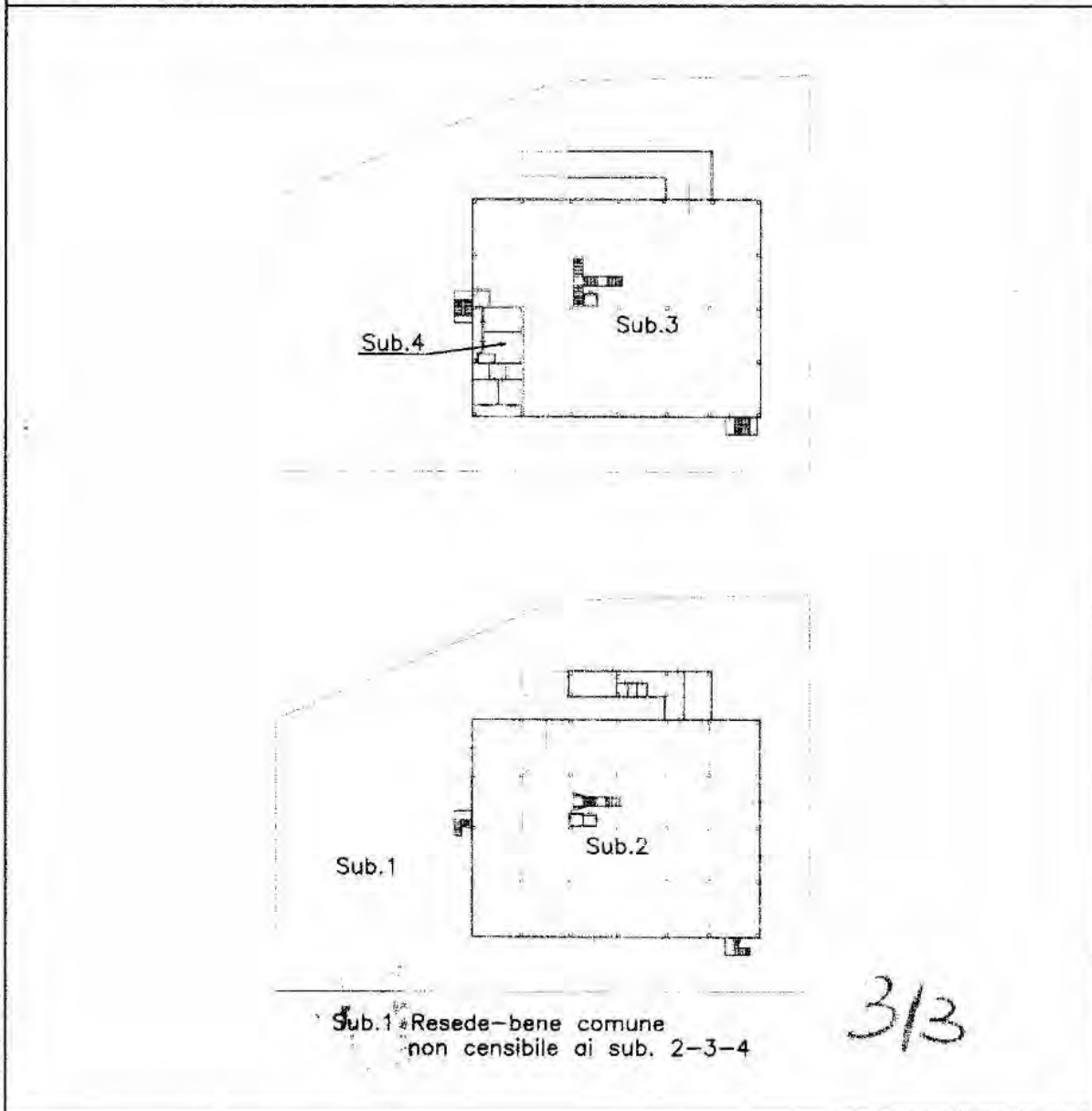
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
<u>CORTONA</u>	<u>-</u>	<u>263</u>	<u>278</u>	<u>3173</u>	<u>7-10-97</u>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Rinn. Istituto Poligrafico e Zecche dello Stato - P.V.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>22602/97</u> Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.	L'operatore [Signature]	IL TECNICO [Signature]
	15 NOV. 1997	Data
	firma e timbro	



Data: 27/09/2021 - Ora: 12.05.25 - Pag: 1

Visura n. : T164091

Fine

Direzione Provinciale di Arezzo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CORTONA
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

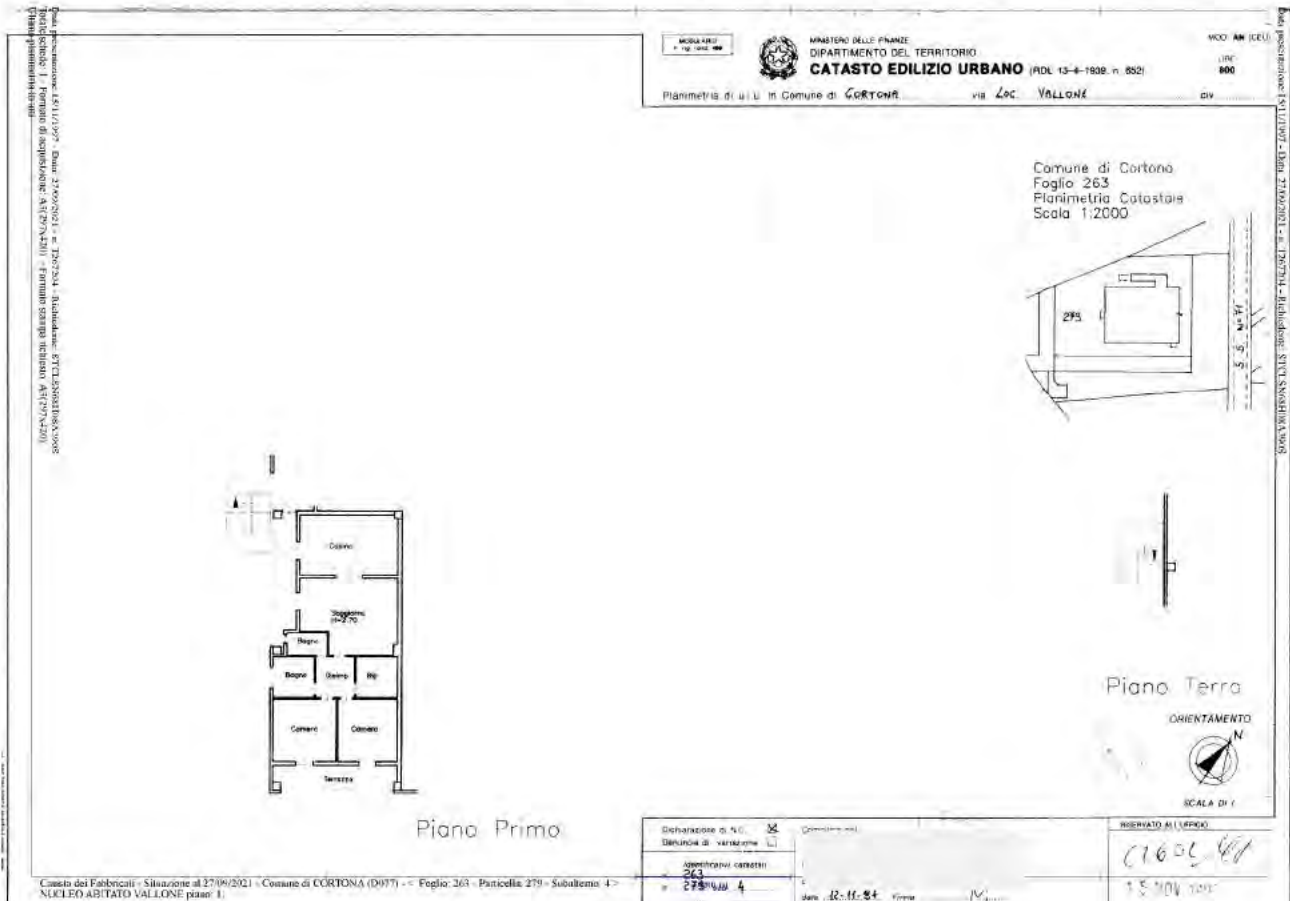
Comune	Sezione	Foglio 263	Particella 279	Tipo mappale	del:
CORTONA					
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.
1	NUCLEO ABITATO VALLONE		T		
2	NUCLEO ABITATO VALLONE		T		
3	NUCLEO ABITATO VALLONE		I		
4	NUCLEO ABITATO VALLONE		I		
DESCRIZIONE					
Partita speciale A D08 FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI					
D08 FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI					
A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO					

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Lotto 2 - Catasto Fabbricati del Comune di Cortona (AR) foglio 263, particella 279, subalterno 4



Lotto 1 e Lotto 2 - Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi
(Allegato n.2 - Lotto I -2 - Documentazione Edilizia)

1. Pratica Edilizia n. 376/93 del 02.02.1993
"Progetto per la costruzione di un capannone da adibire a magazzini ed uffici";
2. Pratica Edilizia n. 19/94 del 30.09.1993
"...riesame pratica edilizia n.376/1993"
Concessione Edilizia n.19 del 11.03.1994;
3. Pratica Edilizia n. 1240/95 del 16.09.1995
"...progetto di recinzione e passo carrabile...";
4. Pratica Edilizia n. 428/96 del 09.03.1996
"...variante alla Concessione Edilizia n. 19/1994...";
5. Pratica Edilizia n. 293/96 del 24.11.1997
"il sottoscritto... D E N U N C I A alla S.V., ai sensi dell'art. 2 L. 24/12/93 n. 537, di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, relativamente al fabbricato suddetto...";
6. Pratica Edilizia n. 409/97 del 06.05.1997
Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n 19/94 del 11.03.1994
"...progetto di capannone da adibire a commerciale, uffici, magazzini e abitazione..."
Concessione Edilizia n.409 del 25.10.1997
Autorizzazione di Agibilità del piano terra e dell'alloggio del 02.12.1997;
7. Pratica Edilizia n. 307 del 02.07.1998
"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, relativamente al fabbricato suddetto. Il tutto in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20432 del 25/11/1997)";
8. Pratica Edilizia n. 398 del 20.10.1998
"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad uffici di vendita, disimpegno e servizio igienico, a piano primo del fabbricato suddetto, già adibito ad esposizione mobili.";
9. Pratica Edilizia n. 447 del 15.12.1998
"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad uffici di vendita, ripostiglio e servizio igienico, a piano primo del fabbricato suddetto, già adibito ad esposizione mobili, il tutto in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20087 del 20/10/1998)";
10. Pratica Edilizia n. 832 d3l 26.07.2008 prot. 20380, sostituita con la Pratica Edilizia DIA n.894 del 12.08.2008, prot. 22021
"...realizzazione deposito di materiale edile su terreno sito in loc. Vallone, Ossaia, distinto in Catasto al Foglio n. 263, Particella n. 280...";

- 11. Pratica Edilizia DIA amministrativa nell'ambito di un procedimento SUAP n. 1174 del 01.12.2010, prot. 32351**
"...Installazione di una insegna pubblicitaria luminosa monofacciale su prospetto di capannone ad uso artigianale-commerciale...";
- 12. Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071**
"...rimozione e smaltimento di copertura di amianto, rifacimento della copertura con struttura a shed...";
- 13. Pratica Edilizia n. 851/11 del 06.09.2011, prot. 24074**
comunicazione di inizio lavori per attività di edilizia libera
"...installazione di impianti solari fotovoltaici";
- 14. Pratica Edilizia n. D/2018/29 del 11.01.2018, prot. 1101**
"...Variante semplificata al R.U....".

Titoli di provenienza Lotto 1

(Allegato n.3 - Lotto 1 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza)

- Atto Notarile Pubblico del 6 maggio 1993, Notaio Puliatti Emilia, Rep. n. 72807, Racc. n.7861,
TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORTONA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

Immobile
Comune di Cortona (AR) Località Ossaia
Catasto Terreni
Foglio 263, Particella 258

Soggetti a Favore:

[REDACTED]
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Soggetti Contro:

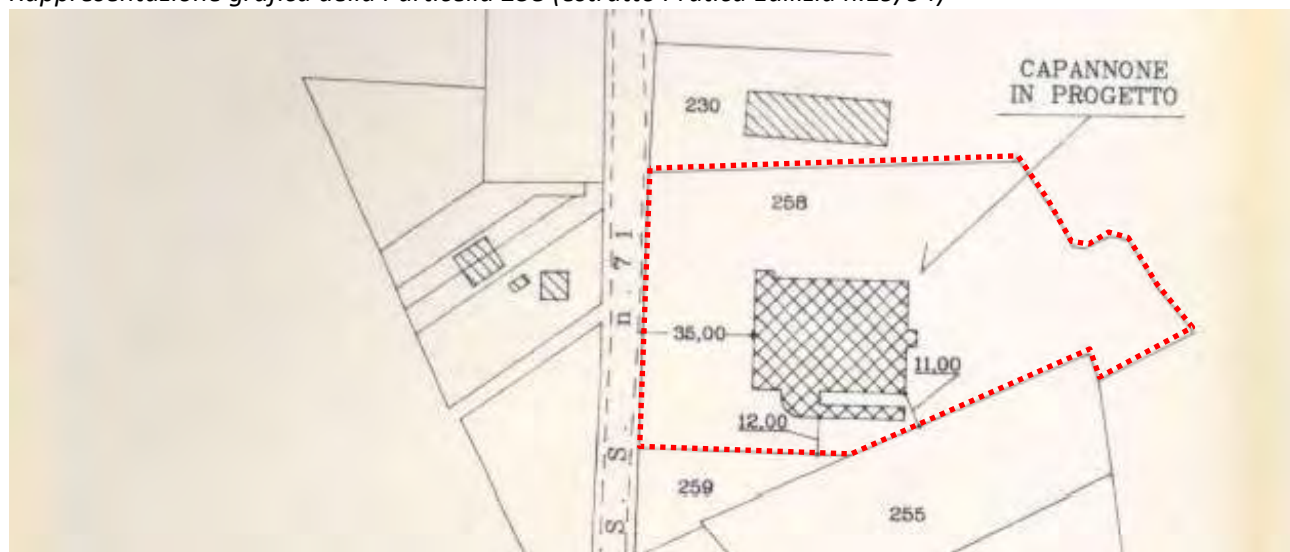
Soggetto
....., C.F.
Nato il a AREZZO (AR)
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Quadro D

"Trattasi di: terreno destinato in parte a zona artigianale e parte a zona di rispetto e di servizio"

Estratto planimetria catastale:

Rappresentazione grafica della Particella 258 (estratto Pratica Edilizia n.19/94)



Titoli di provenienza Lotto 2

(Allegato n.3 - Lotto 2 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza)

- **Atto Notarile Pubblico del 6 maggio 1993, Notaio Puliatti Emilia, Rep. n. 72807, Racc. n.7861,**

TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

Immobile

Comune di Cortona (AR) Località Ossaia

Catasto Terreni

Foglio 263, Particella 258

Soggetti a Favore:

[REDACTED]
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Soggetti Contro:

Soggetto

....., C.F.....

Nato il a AREZZO (AR)

per il diritto di proprietà per la quota di 1/1

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni Lotto 1

(Allegato n.3 - Lotto 1 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza)

1. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Elenco omonimi

1. [REDACTED] S.R.L.
Con sede in CORTONA (AR) - Codice fiscale [REDACTED] *
 2. DEL SERRA GROUP S.R.L. - Con sede in AREZZO (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
 3. DEL SERRA GROUP S.R.L. - Con sede in CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED] *
- * Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORTONA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/1994 - Registro Particolare 2676 Registro Generale 15039
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 80943 del 29/11/1994
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/1997 - Registro Particolare 1943 Registro Generale 12077
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 96136 del 18/09/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. 616 del 29/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/01/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 03/03/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.
Lgs 385/1993)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11456 Registro Generale 16537
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

- 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11457 Registro Generale 16538**
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CORTONA(AR)
Nota disponibile in formato elettronico
- 6. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208**
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.
Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- 7. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175**
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 8. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462**
Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- 9. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563**
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
- 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848**
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

2. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 279

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA(AR)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462
Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

3. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 279 - Subalterno: 2

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175

Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

4. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 279 - Subalterno: 3

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175

Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

5. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

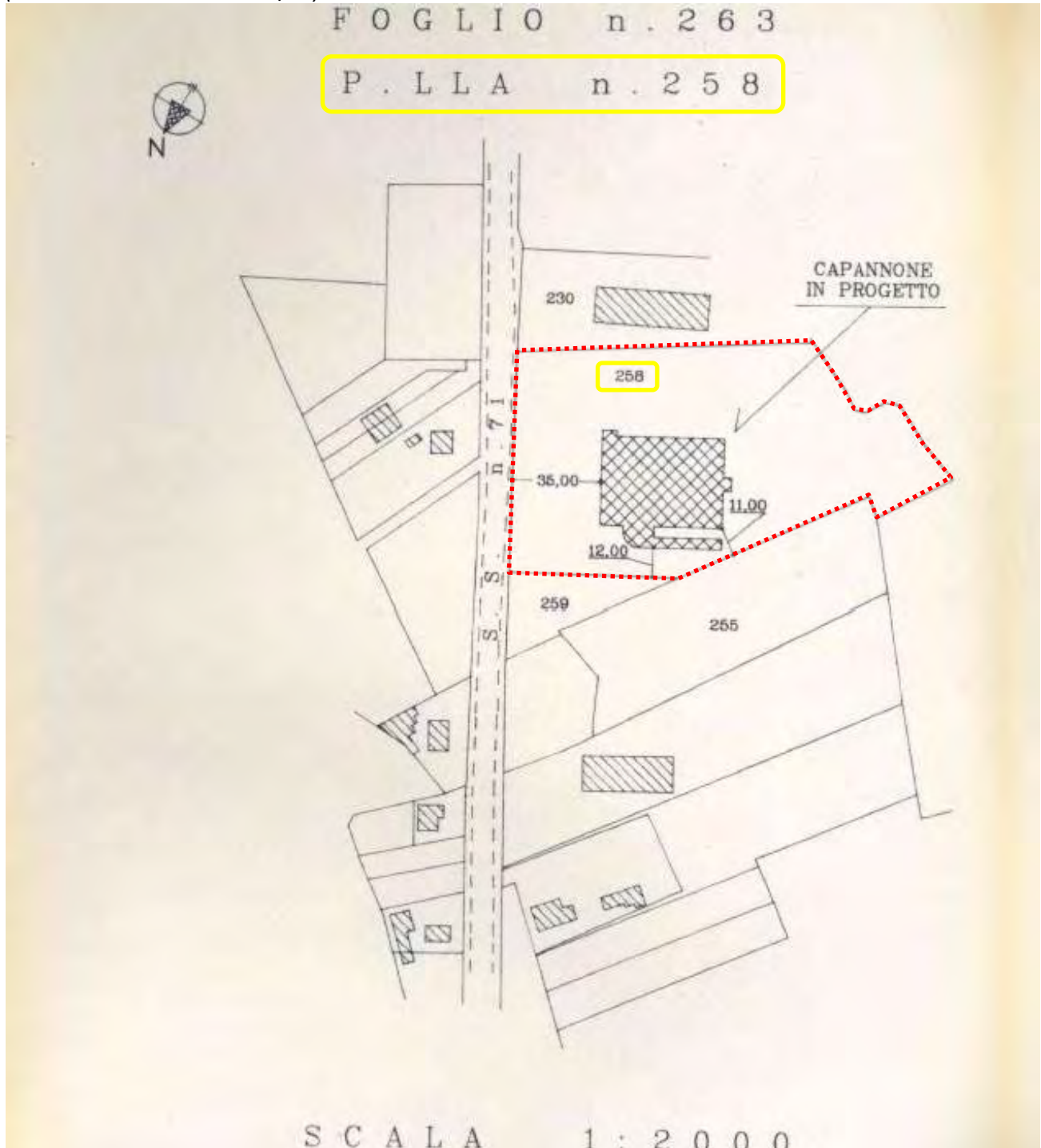
Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 258

Rappresentazione grafica della Particella 258 in data antecedente al frazionamento
(estratto Pratica Edilizia n.19/94)



Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/1994 - Registro Particolare 2676 Registro Generale 15039

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 80943 del 29/11/1994

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/1997 - Registro Particolare 1943 Registro Generale 12077

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 96136 del 18/09/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 616 del 29/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/01/2008.

Cancellazione totale eseguita in data 03/03/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

SI EVIDENZIA:

che presso la Conservatoria dei registri immobiliari, a titolo cautelativo, sono state eseguite le visure presso il Catasto Fabbricati anche per le particelle appartenenti al Catasto Terreni.

Si è rilevato che è stata effettuata la trascrizione delle servitù dell'elettrodotto, nota di trascrizione R.G. 16538, R.P. 11457 del 27.11.1998, sulle particelle n. 280 e n. 281 identificandole presso il Catasto Fabbricati.

Le particelle sono censite al Catasto Terreni e non al Catasto Fabbricati, come di seguito riportato:

6. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 280

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11457 Registro Generale 16538

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

(Visura della Nota a pag. 42-43 della Perizia di Stima e in allegati).

7. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 281

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11457 Registro Generale 16538

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

(Visura della Nota a pag. 42-43 della Perizia di Stima e in allegati).

Visura della particella 280, la particella non risulta censita al Catasto Fabbricati

Visure catastali

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / [Ricerca per immobile](#) / [Elenco Immobili](#)

Convenzione: **STOCCHI ALESSANDRO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00513842015**

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 05/11/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
Comune di: **CORTONA** Codice: **D077**
Foglio: **263** Particella: **280**

Elenco Immobili

NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA

[Indietro](#)

Visura della particella 281, la particella non risulta censita al Catasto Fabbricati

Visure catastali

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Visure](#) / [Ricerca per immobile](#) / [Elenco Immobili](#)

Convenzione: **STOCCHI ALESSANDRO (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00513842015**

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 05/11/2021

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
Comune di: **CORTONA** Codice: **D077**
Foglio: **263** Particella: **281**

Elenco Immobili

NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA

[Indietro](#)

8. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 280

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175

Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

9. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 281

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175

Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

10. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 282

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

11. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 283

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

12. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 285

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

13. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Trascrizione a Favore

TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

Pag. 2 - segue

MODULARIO F - TASSE - 144	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II DI AREZZO
	Dot. EMILIA PULIATTI NOTAIO in CORTONA Via Lauretana, 67 - 52042 CAMUCIA (AR)	NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 17 MAG. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 94	N. DI REGISTRO GENERALE 6343	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 4458
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Scrittura privata con sottoscrizione autenticata
ESTREMI DEL TITOLO	DATA: 06 05 93 NUMERO DEL REPERTORIO: 72807
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA: 1 CODICONE E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): PULIATTI EMILIA
AUTORITÀ EMITTENTE	SEDE: COMUNE: CORTONA PROVINCIA (SIGLA): AR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita CODICE: 112
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: <input type="checkbox"/>
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE: _____ CODICE: _____
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE: _____ SUCCESIONE TESTAMENTARIA: <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO: <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA: _____ NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE: _____
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A: <input type="checkbox"/> QUADRO B: <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C: <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. D'AUTORITÀ EMITTENTE)	CODICONE E NOME: _____

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	h	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGLITA LA FORMALITÀ.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOTIALE	1	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L.	65.000	IL CONSERVATORE	045149
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		TIMBRO A CALENDARIO	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	23.000		
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	68.000		

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. RP 4458 del 1993
 Ispezione T1 21671/ del 20211106

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. NEGOZIALE PER PARTITA NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

1	1	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. - ETTAR	M. QUADRI	N. VANI
		CORTONA	D077	T		263	258		T	1	2040	
		COD. COMUNE CAT. SEZ. FOGLIO PARTIC SUB VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA loc.tà Ossaia										

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

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. RP 4458 del 1993
 Ispezione T1 21671/ del 20211106

Pag. 4 - segue

QUADRO C - SOGGETTI

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

A FAVORE

1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
PROGR.	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
1	1	CENTRO COMMERCIALE MARINO S.R.L.					CORTONA	AR	01399160512		1/1	Proprietà	01		.000	1
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	

CONTRO

1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
PROGR.	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
1	1	EDILTER S.R.L.					CORTONA	AR	01173410513		1/1	Proprietà	01		.000	1
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	

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



Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. RP 4458 del 1993
Ispezione T1 21671/ del 20211106

Pag. 5 - Fine

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Trattasi di: terreno destinato parte a zona artigianale e parte a zona di rispetto e di servizio.



QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA			N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
GG	MM	AA		

14. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Trascrizione Contro

TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11457 Registro Generale 16538
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 03/11/1998 Numero di repertorio 102921
Notaio PULIATTI EMILIA Codice fiscale PLT MLE 48A41 I452 T
Sede CORTONA (AR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Fondo Servente

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto **FABBRICATI** (si evidenzia che la particella è censita al **catasto terreni** e non al catasto fabbricati)

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 280 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' VALLONE N. civico -

Immobile n. 2 Fondo Servente

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto **FABBRICATI** (si evidenzia che la particella è censita al **catasto terreni** e non al catasto fabbricati)

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 281 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' VALLONE N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1 Fondo Dominante

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 284 Subalterno -

Natura D1 - OPIFICI Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' VALLONE N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] Sede ROMA (RM)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di -

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

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.R.L., Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di -

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

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALL'ENEL PER ACCEDERE ALL'IMMOBILE E CONCESSO IL DIRITTO DI PASSO E TRANSITO IN QUALSIASI ORA DEL GIORNO E DELLA NOTTE CON IL PERSONALE E CON QUALSIASI MEZZO POSSIBILE ATTRAVERSO LA PROPRIETA DELLA [REDACTED] S.R.L. E' SERVITU INAMOVIBILE DI ELETTRDOTTO PER TUTTE LE LINEE ELETTRICHE, A MEDIA E BASSA TENSIONE, SIA AEREE CHE IN CAVO INTERRATO CHE FARANNO E CHE DOVRANNO FARE CAPO IN ENTRATA ED IN USCITA ALLA CABINA STESSA. LA PARTE VENDITRICE PER SE ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, DISPENSA L'ENEL DAL CONCORRERE A QUALSIASI SPESA PER LA CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DEL PASSO.

15. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Iscrizione Contro

ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/03/2018 Numero di repertorio 66994/18996
Notaio DE STEFANO GIUSEPPE, Codice fiscale DST GPP 59D23 F839 T
Sede CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176, CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 1.650.000,00
Tasso interesse annuo 1,45%
Tasso interesse semestrale -
Interessi -
Spese € 1.650.000,00
Totale € 3.300.000,00
Importi variabili SI
Valuta estera -
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva -
Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 2
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 3
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6 vani
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 280, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 281, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto BERGAMO, PIAZZA
VITTORIO VENETO 8
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.R.L.
Sede CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
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)

SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO E' STATO PATTUITO NELLA MISURA DEL 1,45% ANNUO NOMINALE, SOGGETTA A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO RIPORTATE. FERMO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO COMMA RIGUARDO ALL'ESISTENZA DI UN TASSO MINIMO NON DEROGABILE, IL TASSO D'INTERESSE INDICATO NEL CONTRATTO SARA' AUTOMATICAMENTE RIDETERMINATO, ALLE SEGUENTI SCADENZE, MAGGIORANDO DI 1,450 PUNTI PERCENTUALI PER ANNO ("SPREAD") IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE QUI PATTUITO, RAPPRESENTATO DALLA MEDIA DELLE RILEVAZIONI PER VALUTA DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, IN BREVE "TASSO EURIBOR") 360 A 6 (SEI) MESI. PIU' PRECISAMENTE: (I)

PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILI E TRIMESTRALI SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO (CON ESCLUSIONE, PER I MUTUI CON PERIODICITA' MENSILE, DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE O IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO; (II) PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALE, SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE (DELL'ANNO PRECEDENTE) E GIUGNO (DELL'ANNO IN CORSO) PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE, OPPURE LA MEDIA DEI MESI DI MARZO E SETTEMBRE PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE, A PARTIRE DALLA REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO. A TAL FINE: - SI CONSIDERERA' LA MEDIA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR, COME PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DAL CIRCUITO REUTERS) 2 (DUE) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE. TALE MEDIA MENSILE TIENE CONTO DI DUE C.D. "GIORNI/VALUTA", PER CUI LE SERIE STORICHE DELLE RILEVAZIONI, PRESE IN CONSIDERAZIONE PER IL CALCOLO, CONTENGONO I DATI DI TUTTI I GIORNI DEL MESE, ECCETTUATI GLI ULTIMI DUE E CON L'AGGIUNTA DEGLI ULTIMI DUE GIORNI LAVORATIVI DEL MESE PRECEDENTE; - SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA DEI SOLI MESI DEFINITI AI PUNTI (I) E (II) PER LE RATE IVI RISPETTIVAMENTE INDICATE, QUALUNQUE SIA LA PERIODICITA' DI SCADENZA DELLE RATE STESSE (MENSILE, TRIMESTRALE, SEMESTRALE O ALTRO); - LA MEDIA SARA' ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI. QUALORA LA SOMMA ALGEBRICA DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E DELLO

SPREAD FOSSE PARI AD UN VALORE INFERIORE ALLO SPREAD, LA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO NON POTRA' IN OGNI CASO RIDURSI AL DI SOTTO DI UN TASSO MINIMO CONTRATTUALE, PARI ALLO SPREAD. LE MODIFICAZIONI DEL VALORE DEL TASSO DI INTERESSE, EFFETTUATE IN VIRTU' DELLA REGOLA APPENA DESCRITTA, TROVERANNO APPLICAZIONE SULLA PRIMA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE. ESSE COMPORTERANNO ESCLUSIVAMENTE LA RIDETERMINAZIONE DELLA MISURA DEGLI INTERESSI FERMO RESTANDO, INVECE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE STABILITO INIZIALMENTE. AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN TEMA DI TRASPARENZA BANCARIA, SI PRECISA CHE IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO E' PARI A - 0,25%. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DEL MUTUATARIO DERIVANTI DAL MUTUO E IN

PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO; - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO T.U.B., SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PREVISTE NEL CONTRATTO.

16. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Iscrizione a Favore

TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462
Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/03/2019 Numero di repertorio 272/238
Notaio PEDONE BARBARA ROMANA Codice fiscale PDN BBR 84L66 A390 F
Sede CORTONA (AR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Voltura catastale automatica SI
Altri dati
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo N.A. VALLONE N. civico -

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo N.A. VALLONE N. civico -

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6,0 vani
Indirizzo N.A. VALLONE N. civico -

Immobile n. 4

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263, Particella 280, Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare

Immobile n. 5

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 281 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare

Immobile n. 6

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 282 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 7

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 283 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 50 centiare

Immobile n. 8

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 285 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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 [REDACTED] S.R.L.

Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

17. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Iscrizione Contro

ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/07/2020 Numero di repertorio 1757/2020

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Codice fiscale 800 139 80513

Sede AREZZO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 720.818,76

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese -

Totale € 350.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 27,9 Subalterno 3

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 6
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 7
Comune D077 - CORTONA (AR)
Comune catastale A390 - AREZZO (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 8
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] SPA

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -

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 DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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)

SI CHIEDE L'ISCRIZIONE PER L'IMPORTO DI EURO 350.000,00 IN FORZA DI D.I. N. 1757/2020 RG TRIBUNALE DI AREZZO DI COMPLESSIVI EURO 726.688,76

18. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Trascrizione Contro

TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/07/2021 Numero di repertorio 8

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Codice fiscale 800 139 80513

Sede AREZZO (AR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AVV. DANIELE SFERRA CARINI

Indirizzo VIA P.P. RUBENS 31- ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 3

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI

PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Piano 1

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Piano 1

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare

Immobile n. 6
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 7
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 50 centiare

Immobile n. 8
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' DEL SERRA GROUP S.R.L.

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 CONTRO

Denominazione o ragione sociale DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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 DICHIARA APERTA LA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO PROPOSTO DAL LA SOC. DEL SERRA GROUP SRL.

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli del Lotto 1

(Allegato n.3 - Lotto 1 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza)

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) e vincoli rilevati dalle visure:

1. **Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11457 Registro Generale 16538**
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data 03/11/1998 Numero di repertorio 102921

Notaio PULIATTI EMILIA Codice fiscale PLT MLE 48A41 I452 T

Sede CORTONA (AR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Fondo Servente

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI (si evidenzia che la particella è identificata al catasto terreni e non al catasto fabbricati)

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 280 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' VALLONE N. civico -

Immobile n. 2 Fondo Servente

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI (si evidenzia che la particella è identificata al catasto terreni e non al catasto fabbricati)

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 281 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' VALLONE N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1 Fondo Dominante

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 284 Subalterno -

Natura D1 - OPIFICI Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' VALLONE N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] Sede ROMA (RM)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di -

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

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.R.L., Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di -

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

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALL'ENEL PER ACCEDERE ALL'IMMOBILE E CONCESSO IL DIRITTO DI PASSO E TRANSITO IN QUALSIASI ORA DEL GIORNO E DELLA NOTTE CON IL PERSONALE E CON QUALSIASI MEZZO POSSIBILE ATTRAVERSO LA PROPRIETA DELLA [REDACTED] S.R.L. E' SERVITU INAMOVIBILE DI ELETTRDOTTO PER TUTTE LE LINEE ELETTRICHE, A MEDIA E BASSA TENSIONE, SIA AEREE CHE IN CAVO INTERRATO CHE FARANNO E CHE DOVRANNO FARE CAPO IN ENTRATA ED IN USCITA ALLA CABINA STESSA. LA PARTE VENDITRICE PER SE ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, DISPENSA L'ENEL DAL CONCORRERE A QUALSIASI SPESA PER LA CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE DEL PASSO.

2. Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/03/2018 Numero di repertorio 66994/18996

Notaio DE STEFANO GIUSEPPE, Codice fiscale DST GPP 59D23 F839 T

Sede CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176, CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 1.650.000,00

Tasso interesse annuo 1,45%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 1.650.000,00

Totale € 3.300.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 2
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 3
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6 vani
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 280, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 281, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto BERGAMO, PIAZZA
VITTORIO VENETO 8
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.R.L.
Sede CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
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)

SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO E' STATO PATTUITO NELLA MISURA DEL 1,45% ANNUO NOMINALE, SOGGETTA A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO RIPORTATE. FERMO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO COMMA RIGUARDO ALL'ESISTENZA DI UN TASSO MINIMO NON DEROGABILE, IL TASSO D'INTERESSE INDICATO NEL CONTRATTO SARA' AUTOMATICAMENTE RIDETERMINATO, ALLE SEGUENTI SCADENZE, MAGGIORANDO DI 1,450 PUNTI PERCENTUALI PER ANNO ("SPREAD") IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE QUI PATTUITO, RAPPRESENTATO DALLA MEDIA DELLE RILEVAZIONI PER VALUTA DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, IN BREVE "TASSO EURIBOR") 360 A 6 (SEI) MESI. PIU' PRECISAMENTE: (I)

PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILI E TRIMESTRALI SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO (CON ESCLUSIONE, PER I MUTUI CON PERIODICITA' MENSILE, DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE O IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO; (II) PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALE, SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE (DELL'ANNO PRECEDENTE) E GIUGNO (DELL'ANNO IN CORSO) PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE, OPPURE LA MEDIA DEI MESI DI MARZO E SETTEMBRE PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE, A PARTIRE DALLA REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO. A TAL FINE: - SI CONSIDERERA' LA MEDIA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR, COME PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DAL CIRCUITO REUTERS) 2 (DUE) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE. TALE MEDIA MENSILE TIENE CONTO DI DUE C.D. "GIORNI/VALUTA", PER CUI LE SERIE STORICHE DELLE RILEVAZIONI, PRESE IN CONSIDERAZIONE PER IL CALCOLO, CONTENGONO I DATI DI TUTTI I GIORNI DEL MESE, ECCETTUATI GLI ULTIMI DUE E CON L'AGGIUNTA DEGLI ULTIMI DUE GIORNI LAVORATIVI DEL MESE PRECEDENTE; - SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA DEI SOLI MESI DEFINITI AI PUNTI (I) E (II) PER LE RATE IVI RISPETTIVAMENTE INDICATE, QUALUNQUE SIA LA PERIODICITA' DI SCADENZA DELLE RATE STESSE (MENSILE, TRIMESTRALE, SEMESTRALE O ALTRO); - LA MEDIA SARA' ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI. QUALORA LA SOMMA ALGEBRICA DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E DELLO

SPREAD FOSSE PARI AD UN VALORE INFERIORE ALLO SPREAD, LA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO NON POTRA' IN OGNI CASO RIDURSI AL DI SOTTO DI UN TASSO MINIMO CONTRATTUALE, PARI ALLO SPREAD. LE MODIFICAZIONI DEL VALORE DEL TASSO DI INTERESSE, EFFETTUATE IN VIRTU' DELLA REGOLA APPENA DESCRITTA, TROVERANNO APPLICAZIONE SULLA PRIMA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE. ESSE COMPORTERANNO ESCLUSIVAMENTE LA RIDETERMINAZIONE DELLA MISURA DEGLI INTERESSI FERMO RESTANDO, INVECE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE STABILITO INIZIALMENTE. AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN TEMA DI TRASPARENZA BANCARIA, SI PRECISA CHE IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO E' PARI A - 0,25%. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DEL MUTUATARIO DERIVANTI DAL MUTUO E IN

PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO; - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO T.U.B., SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PREVISTE NEL CONTRATTO.

- 3. Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563**
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/07/2020 Numero di repertorio 1757/2020

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Codice fiscale 800 139 80513

Sede AREZZO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 720.818,76

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese -

Totale € 350.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 27,9 Subalterno 3

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 6
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 7
Comune D077 - CORTONA (AR)
Comune catastale A390 - AREZZO (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 8
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] SPA

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -

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 DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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)

SI CHIEDE L'ISCRIZIONE PER L'IMPORTO DI EURO 350.000,00 IN FORZA DI D.I. N. 1757/2020 RG TRIBUNALE DI AREZZO DI COMPLESSIVI EURO 726.688,76

4. Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/07/2021 Numero di repertorio 8
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Codice fiscale 800 139 80513
Sede AREZZO (AR)
Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Voltura catastale automatica NO
Altri dati
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. DANIELE SFERRA CARINI
Indirizzo VIA P.P. RUBENS 31- ROMA
Dati riepilogativi
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1
Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 2
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -
Piano T
Immobile n. 2
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -
Piano 1
Immobile n. 3
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6 vani
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -
Piano 1
Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare

Immobile n. 6
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 7
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 50 centiare

Immobile n. 8
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' DEL SERRA GROUP S.R.L.

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 CONTRO
Denominazione o ragione sociale DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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 DICHIARA APERTA LA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO PROPOSTO DAL LA SOC. DEL SERRA GROUP SRL.

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni Lotto 2

(Allegato n.3 - Lotto 2 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza)

1. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Elenco omonimi

1. [REDACTED] S.R.L.
Con sede in CORTONA (AR) - Codice fiscale [REDACTED] *
 2. DEL SERRA GROUP S.R.L. - Con sede in AREZZO (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
 3. DEL SERRA GROUP S.R.L. - Con sede in CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED] *
- * Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORTONA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/1994 - Registro Particolare 2676 Registro Generale 15039
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 80943 del 29/11/1994
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/1997 - Registro Particolare 1943 Registro Generale 12077
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 96136 del 18/09/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 616 del 29/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/01/2008.
Cancellazione totale eseguita in data 03/03/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.
Lgs 385/1993)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11456 Registro Generale 16537
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/11/1998 - Registro Particolare 11457 Registro Generale 16538

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 102921 del 03/11/1998

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in CORTONA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

7. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175

Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462

Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019

ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

9. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

2. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 279

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA(AR)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462
Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

3. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 279 - Subalterno: 4

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA(AR)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462
Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

4. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: [REDACTED] - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

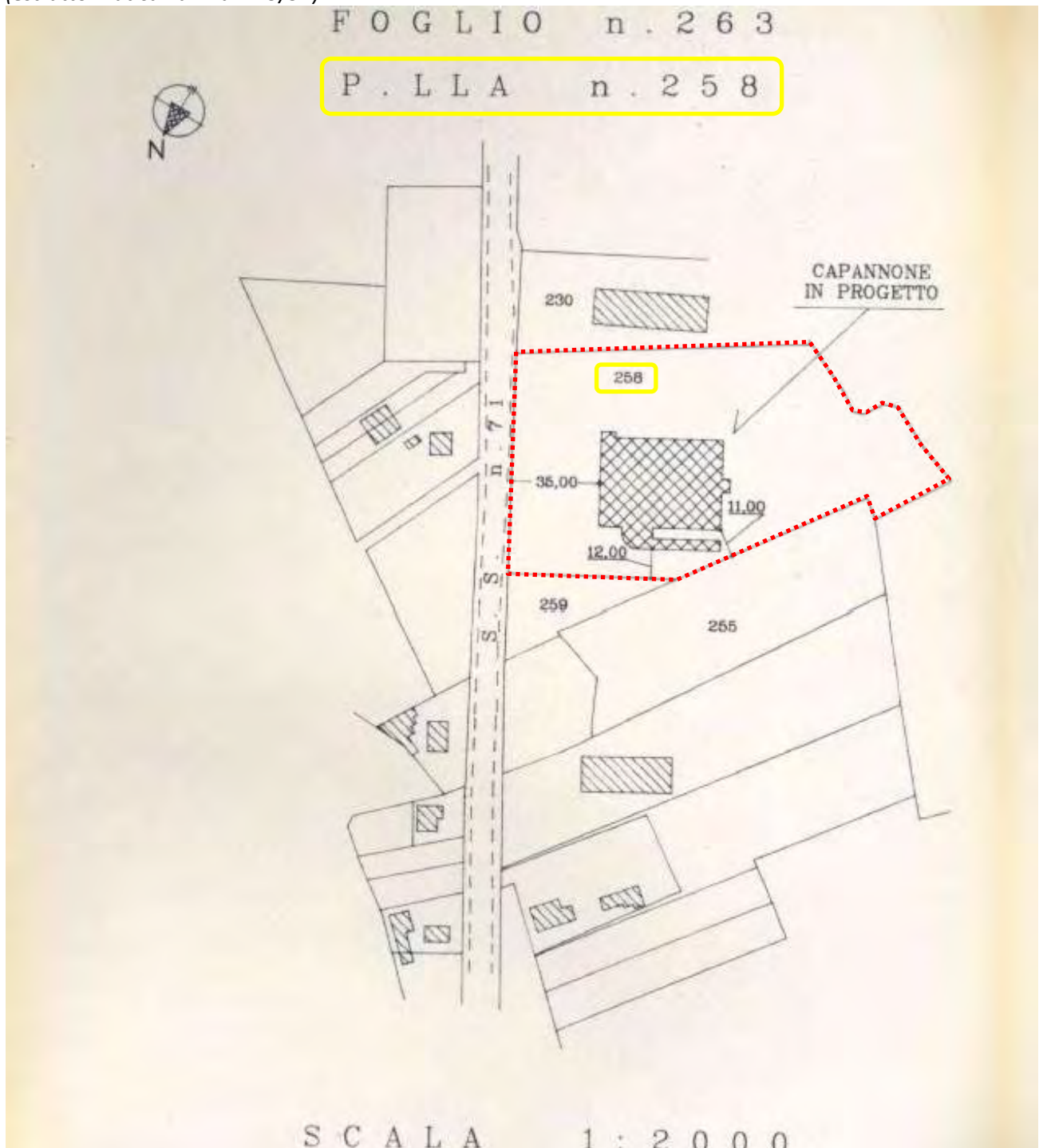
Ulteriori restrizioni:

Comune: CORTONA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 263 - Particella: 258

Rappresentazione grafica della Particella 258 in data antecedente al frazionamento
(estratto Pratica Edilizia n.19/94)



Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343
Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/1994 - Registro Particolare 2676 Registro Generale 15039

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 80943 del 29/11/1994

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato immagine

3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/1997 - Registro Particolare 1943 Registro Generale 12077

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 96136 del 18/09/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 616 del 29/02/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 02/01/2008.

Cancellazione totale eseguita in data 03/03/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. ISCRIZIONE CONTRO del 08/01/2016 - Registro Particolare 22 Registro Generale 208

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 153514/23855 del 30/12/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 676 del 07/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2018.

Cancellazione totale eseguita in data 08/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Trascrizione a Favore

TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1993 - Registro Particolare 4458 Registro Generale 6343

Pubblico ufficiale PULIATTI EMILIA Repertorio 72807 del 06/05/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CORTONA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

Pag. 2 - segue

MODULARIO F - TASSE - 144	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II DI AREZZO
	Dot. EMILIA PULIATTI NOTAIO in CORTONA Via Lauretana, 67 - 52042 CAMUCIA (AR)	NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 17 MAG. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 94	N. DI REGISTRO GENERALE 6343	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 4458
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------	-------------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Scrittura privata con sottoscrizione autenticata
ESTREMI DEL TITOLO	DATA: 06 05 93 NUMERO DEL REPERTORIO: 72807
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA: 1 CODICONE E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): PULIATTI EMILIA
AUTORITÀ EMITTENTE	SEDE: COMUNE: CORTONA PROVINCIA (SIGLA): AR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita CODICE: 112
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: <input type="checkbox"/>
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE: _____ CODICE: _____
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE: _____ SUCCESIONE TESTAMENTARIA: <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO: <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA: _____ NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE: _____
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A: <input type="checkbox"/> QUADRO B: <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C: <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. D'AUTORITÀ EMITTENTE)	CODICONE E NOME: _____

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE h	IMPOSTA IPOTECARIA L. _____	ESEGLITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOTIALE 1	PENA PECUNIARIA L. _____	ESATTE LIRE _____
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE 1	BOLLO L. 65.000	045149
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO 1	DIRITTO SCRITTURATO L. _____	IL CONSERVATORE _____
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N. _____	TASSA IPOTECARIA L. 23.000	TIMBRO A CALENDARIO _____
PRENOT. A DEBITO ART. N. _____	TOTALE GENERALE L. 68.000	<input type="checkbox"/>

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. RP 4458 del 1993
 Ispezione T1 21671/ del 20211106

QUADRO B-IMMOBILI

PROGRESS. NEGOZIALE PROGESS. IMM. PERTINENZA NEGOZIALE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE	DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE
	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale)	INDIRIZZO

1	1	COMUNE	CODICE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	NAT.	SUPERF. - ETTARI	M. QUADRI	N. VANI
		CORTONA	D077	T		263	258		T	1	2040	
		COD. COMUNE	CAT.	SEZ.	FOGLIO	PARTIC.	SUB.	VIA, PIAZZA, N. CIVICO O CONTRADA				
								loc.tà Ossaia				

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

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. RP 4458 del 1993
 Ispezione T1 21671/ del 20211106

Pag. 4 - segue

QUADRO C - SOGGETTI

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

A FAVORE

1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
PROGR.	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
1	1	CENTRO COMMERCIALE MARINO S.R.L.					CORTONA	AR	01399160512		1/1	Proprietà	01		.000	1
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	

CONTRO

1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
PROGR.	COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.	CODICE FISCALE	REGIME	QUOTA	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	PROGR.
1	1	EDILTER S.R.L.					CORTONA	AR	01173410513		1/1	Proprietà	01		.000	1
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	
											/				.000	

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

6. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Iscrizione Contro

ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/03/2018 Numero di repertorio 66994/18996
Notaio DE STEFANO GIUSEPPE, Codice fiscale DST GPP 59D23 F839 T
Sede CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176, CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 1.650.000,00
Tasso interesse annuo 1,45%
Tasso interesse semestrale -
Interessi -
Spese € 1.650.000,00
Totale € 3.300.000,00
Importi variabili SI
Valuta estera -
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva -
Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 2
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 3
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6 vani
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 280, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 281, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto BERGAMO, PIAZZA
VITTORIO VENETO 8
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.R.L.
Sede CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
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)

SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO E' STATO PATTUITO NELLA MISURA DEL 1,45% ANNUO NOMINALE, SOGGETTA A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO RIPORTATE. FERMO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO COMMA RIGUARDO ALL'ESISTENZA DI UN TASSO MINIMO NON DEROGABILE, IL TASSO D'INTERESSE INDICATO NEL CONTRATTO SARA' AUTOMATICAMENTE RIDETERMINATO, ALLE SEGUENTI SCADENZE, MAGGIORANDO DI 1,450 PUNTI PERCENTUALI PER ANNO ("SPREAD") IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE QUI PATTUITO, RAPPRESENTATO DALLA MEDIA DELLE RILEVAZIONI PER VALUTA DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, IN BREVE "TASSO EURIBOR") 360 A 6 (SEI) MESI. PIU' PRECISAMENTE: (I)

PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILI E TRIMESTRALI SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO (CON ESCLUSIONE, PER I MUTUI CON PERIODICITA' MENSILE, DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE O IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO; (II) PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALE, SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE (DELL'ANNO PRECEDENTE) E GIUGNO (DELL'ANNO IN CORSO) PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE, OPPURE LA MEDIA DEI MESI DI MARZO E SETTEMBRE PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE, A PARTIRE DALLA REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO. A TAL FINE: - SI CONSIDERERA' LA MEDIA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR, COME PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DAL CIRCUITO REUTERS) 2 (DUE) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE. TALE MEDIA MENSILE TIENE CONTO DI DUE C.D. "GIORNI/VALUTA", PER CUI LE SERIE STORICHE DELLE RILEVAZIONI, PRESE IN CONSIDERAZIONE PER IL CALCOLO, CONTENGONO I DATI DI TUTTI I GIORNI DEL MESE, ECCETTUATI GLI ULTIMI DUE E CON L'AGGIUNTA DEGLI ULTIMI DUE GIORNI LAVORATIVI DEL MESE PRECEDENTE; - SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA DEI SOLI MESI DEFINITI AI PUNTI (I) E (II) PER LE RATE IVI RISPETTIVAMENTE INDICATE, QUALUNQUE SIA LA PERIODICITA' DI SCADENZA DELLE RATE STESSE (MENSILE, TRIMESTRALE, SEMESTRALE O ALTRO); - LA MEDIA SARA' ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI. QUALORA LA SOMMA ALGEBRICA DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E DELLO

SPREAD FOSSE PARI AD UN VALORE INFERIORE ALLO SPREAD, LA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO NON POTRA' IN OGNI CASO RIDURSI AL DI SOTTO DI UN TASSO MINIMO CONTRATTUALE, PARI ALLO SPREAD. LE MODIFICAZIONI DEL VALORE DEL TASSO DI INTERESSE, EFFETTUATE IN VIRTU' DELLA REGOLA APPENA DESCRITTA, TROVERANNO APPLICAZIONE SULLA PRIMA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE. ESSE COMPORTERANNO ESCLUSIVAMENTE LA RIDETERMINAZIONE DELLA MISURA DEGLI INTERESSI FERMO RESTANDO, INVECE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE STABILITO INIZIALMENTE. AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN TEMA DI TRASPARENZA BANCARIA, SI PRECISA CHE IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO E' PARI A - 0,25%. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DEL MUTUATARIO DERIVANTI DAL MUTUO E IN

PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO; - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO T.U.B., SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PREVISTE NEL CONTRATTO.

7. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Iscrizione a Favore

TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2019 - Registro Particolare 3217 Registro Generale 4462
Pubblico ufficiale PEDONE BARBARA ROMANA Repertorio 272/238 del 20/03/2019
ATTO TRA VIVI - MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/03/2019 Numero di repertorio 272/238
Notaio PEDONE BARBARA ROMANA Codice fiscale PDN BBR 84L66 A390 F
Sede CORTONA (AR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 142 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE
Voltura catastale automatica SI
Altri dati
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo N.A. VALLONE N. civico -

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo N.A. VALLONE N. civico -

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6,0 vani
Indirizzo N.A. VALLONE N. civico -

Immobile n. 4

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 280, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare

Immobile n. 5

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare

Immobile n. 6

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 7

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 50 centiare

Immobile n. 8

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale DEL SERRA GROUP S.R.L.
Sede CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
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 [REDACTED] S.R.L.
Sede CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
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

8. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Iscrizione Contro

ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/07/2020 Numero di repertorio 1757/2020

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Codice fiscale 800 139 80513

Sede AREZZO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 720.818,76

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese -

Totale € 350.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 27,9 Subalterno 3

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Immobile n. 4

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 5

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 6

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 7

Comune D077 - CORTONA (AR)
Comune catastale A390 - AREZZO (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 8

Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] SPA

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -

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 DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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)

SI CHIEDE L'ISCRIZIONE PER L'IMPORTO DI EURO 350.000,00 IN FORZA DI D.I. N. 1757/2020 RG TRIBUNALE DI AREZZO DI COMPLESSIVI EURO 726.688,76

9. Ispezione del 06/11/2021

Dati della richiesta - Nota di Trascrizione Contro

TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Immobili siti in CORTONA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/07/2021 Numero di repertorio 8

Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Codice fiscale 800 139 80513

Sede AREZZO (AR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente AVV. DANIELE SFERRA CARINI

Indirizzo VIA P.P. RUBENS 31- ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 3

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI

PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Piano 1

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Piano 1

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare

Immobile n. 6
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 7
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 50 centiare

Immobile n. 8
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' DEL SERRA GROUP S.R.L.

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 CONTRO

Denominazione o ragione sociale DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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 DICHIARA APERTA LA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO PROPOSTO DAL LA SOC. DEL SERRA GROUP SRL.

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e Vincoli del Lotto 2

(Allegato n.3 - Lotto 2 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza)

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) e vincoli rilevati dalle visure:

1. Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2018 - Registro Particolare 674 Registro Generale 5175
Pubblico ufficiale DE STEFANO GIUSEPPE Repertorio 66994/18996 del 29/03/2018
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/03/2018 Numero di repertorio 66994/18996

Notaio DE STEFANO GIUSEPPE, Codice fiscale DST GPP 59D23 F839 T

Sede CASTIGLION FIORENTINO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176, CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 1.650.000,00

Tasso interesse annuo 1,45%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese € 1.650.000,00

Totale € 3.300.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 2
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 3
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6 vani
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 280, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263, Particella 281, Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -

Sezione C - Soggetti
A favore
Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
Sede BERGAMO (BG)
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto BERGAMO, PIAZZA
VITTORIO VENETO 8
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale [REDACTED] S.R.L.
Sede CORTONA (AR)
Codice fiscale [REDACTED]
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)

SULL'INTERA SOMMA CAPITALE MATURERANNO INTERESSI IL CUI TASSO E' STATO PATTUITO NELLA MISURA DEL 1,45% ANNUO NOMINALE, SOGGETTA A VARIAZIONE SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITO RIPORTATE. FERMO QUANTO PREVISTO AL SUCCESSIVO COMMA RIGUARDO ALL'ESISTENZA DI UN TASSO MINIMO NON DEROGABILE, IL TASSO D'INTERESSE INDICATO NEL CONTRATTO SARA' AUTOMATICAMENTE RIDETERMINATO, ALLE SEGUENTI SCADENZE, MAGGIORANDO DI 1,450 PUNTI PERCENTUALI PER ANNO ("SPREAD") IL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE QUI PATTUITO, RAPPRESENTATO DALLA MEDIA DELLE RILEVAZIONI PER VALUTA DEL TASSO EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE, IN BREVE "TASSO EURIBOR") 360 A 6 (SEI) MESI. PIU' PRECISAMENTE: (I)

PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO MENSILI E TRIMESTRALI SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE DI OGNI ANNO (CON ESCLUSIONE, PER I MUTUI CON PERIODICITA' MENSILE, DELLA PRIMA DATA DI REVISIONE COINCIDENTE O IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO; (II) PER I MUTUI CON RATE DI PAGAMENTO SEMESTRALE, SARA' PRESA IN CONSIDERAZIONE LA MEDIA DEI MESI DI DICEMBRE (DELL'ANNO PRECEDENTE) E GIUGNO (DELL'ANNO IN CORSO) PER I MUTUI STIPULATI NEL PRIMO O NEL TERZO TRIMESTRE SOLARE, OPPURE LA MEDIA DEI MESI DI MARZO E SETTEMBRE PER I MUTUI STIPULATI NEL SECONDO O NEL QUARTO TRIMESTRE SOLARE, A PARTIRE DALLA REVISIONE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO. A TAL FINE: - SI CONSIDERERA' LA MEDIA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI DEL TASSO EURIBOR, COME PUBBLICATA SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" (O, IN MANCANZA, DA ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA O DAL CIRCUITO REUTERS) 2 (DUE) GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEI MESI DI DICEMBRE, MARZO, GIUGNO E SETTEMBRE. TALE MEDIA MENSILE TIENE CONTO DI DUE C.D. "GIORNI/VALUTA", PER CUI LE SERIE STORICHE DELLE RILEVAZIONI, PRESE IN CONSIDERAZIONE PER IL CALCOLO, CONTENGONO I DATI DI TUTTI I GIORNI DEL MESE, ECCETTUATI GLI ULTIMI DUE E CON L'AGGIUNTA DEGLI ULTIMI DUE GIORNI LAVORATIVI DEL MESE PRECEDENTE; - SI FARA' RIFERIMENTO ALLA MEDIA DEI SOLI MESI DEFINITI AI PUNTI (I) E (II) PER LE RATE IVI RISPETTIVAMENTE INDICATE, QUALUNQUE SIA LA PERIODICITA' DI SCADENZA DELLE RATE STESSE (MENSILE, TRIMESTRALE, SEMESTRALE O ALTRO); - LA MEDIA SARA' ARROTONDATA AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI. QUALORA LA SOMMA ALGEBRICA DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E DELLO

SPREAD FOSSE PARI AD UN VALORE INFERIORE ALLO SPREAD, LA MISURA DEL TASSO DI INTERESSE APPLICATO NON POTRA' IN OGNI CASO RIDURSI AL DI SOTTO DI UN TASSO MINIMO CONTRATTUALE, PARI ALLO SPREAD. LE MODIFICAZIONI DEL VALORE DEL TASSO DI INTERESSE, EFFETTUATE IN VIRTU' DELLA REGOLA APPENA DESCRITTA, TROVERANNO APPLICAZIONE SULLA PRIMA RATA SUCCESSIVA A QUELLA IN CORSO AL MOMENTO DELLA PUBBLICAZIONE. ESSE COMPORTERANNO ESCLUSIVAMENTE LA RIDETERMINAZIONE DELLA MISURA DEGLI INTERESSI FERMO RESTANDO, INVECE, IL PIANO DI AMMORTAMENTO IN LINEA CAPITALE STABILITO INIZIALMENTE. AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN TEMA DI TRASPARENZA BANCARIA, SI PRECISA CHE IL VALORE ATTUALE DEL PARAMETRO SOPRA INDICATO E' PARI A - 0,25%. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA A GARANZIA DELL'ESATTO E PUNTUALE ADEMPIMENTO DELLE OBBLIGAZIONI A CARICO DEL MUTUATARIO DERIVANTI DAL MUTUO E IN

PARTICOLARE A GARANZIA DEL PAGAMENTO: - DELL'IMPORTO CAPITALE DEL MUTUO; - DI UN TRIENNIO DI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALE, DI EVENTUALI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA NELLE CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI MUTUO, DELLE SPESE DI QUALUNQUE GENERE SIA GIUDIZIALI SIA EXTRAGIUDIZIALI CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER IL REALIZZO E LA CONSERVAZIONE DEL PROPRIO CREDITO E DELLE GARANZIE CHE LO ASSISTONO E PER QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA A TERMINI DEL CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO A NORMA DELL'ART. 39, COMMA 3, DEL CITATO T.U.B., SINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE D'INDICIZZAZIONE DEGLI INTERESSI PREVISTE NEL CONTRATTO.

2. Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2020 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 16563
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 1757/2020 del 16/07/2020
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/07/2020 Numero di repertorio 1757/2020

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Codice fiscale 800 139 80513

Sede AREZZO (AR)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 720.818,76

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese -

Totale € 350.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Richiedente [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 279, Subalterno 2

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263, Particella 27,9 Subalterno 3

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI

Immobile n. 3

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Consistenza 6 vani

Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 5
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 283 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 6
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 282 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 7
Comune D077 - CORTONA (AR)
Comune catastale A390 - AREZZO (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 281 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Immobile n. 8
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED] SPA

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto -

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 DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede AREZZO (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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)

SI CHIEDE L'ISCRIZIONE PER L'IMPORTO DI EURO 350.000,00 IN FORZA DI D.I. N. 1757/2020 RG TRIBUNALE DI AREZZO DI COMPLESSIVI EURO 726.688,76

3. Nota di TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2021 - Registro Particolare 11879 Registro Generale 15848
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 8 del 28/07/2021
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Immobili siti in CORTONA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico
Dati relativi al titolo
Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 28/07/2021 Numero di repertorio 8
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Codice fiscale 800 139 80513
Sede AREZZO (AR)
Dati relativi alla convenzione
Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Voltura catastale automatica NO
Altri dati
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente AVV. DANIELE SFERRA CARINI
Indirizzo VIA P.P. RUBENS 31- ROMA
Dati riepilogativi
Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1
Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1
Immobile n. 1
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 2
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI
Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -
Piano T
Immobile n. 2
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 3
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI
PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -
Piano 1
Immobile n. 3
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 263 Particella 279 Subalterno 4
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
Consistenza 6 vani
Indirizzo ZONA INDUSTRIALE VALLONE N. civico -
Piano 1
Immobile n. 4
Comune D077 - CORTONA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 263 Particella 280 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 are 20 centiare

Immobile n. 5

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 281 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 8 are 85 centiare

Immobile n. 6

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 282 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 60 centiare

Immobile n. 7

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 283 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 50 centiare

Immobile n. 8

Comune D077 - CORTONA (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 263 Particella 285 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 70 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA' DEL SERRA GROUP S.R.L.

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 CONTRO

Denominazione o ragione sociale DEL SERRA GROUP S.R.L.

Sede CORTONA (AR)

Codice fiscale [REDACTED]

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 DICHIARA APERTA LA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO PROPOSTO DAL LA SOC. DEL SERRA GROUP SRL..

Descrizione del Lotto 1

L'immobile ad uso Commerciale (piano T-1) con Terreni, ubicati in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Camucia, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR).

L'immobile è composto da un piano terra, un piano primo e un resede con parcheggi (BCNC ai sub.2, 3,4), si precisa che una porzione di parcheggi ubicati in prossimità della SR 71 sono di uso pubblico. L'edificio è a pianta rettangolare ed è stato costruito a metà degli anni 90, il piano terra è agibile dal gennaio 1997. A seguito dell'analisi della documentazione edilizia-urbanistica reperita presso l'archivio del Comune di Cortona (AR), non è stato rinvenuto il certificato di agibilità del piano primo.

La struttura portante del fabbricato è costituita da travi e pilasti in c.a. con tamponature perimetrali in pannelli prefabbricati di CAV (cemento armato vibrato) rifiniti con graniglia di colore grigio e bianco, le tamponature interne sono in parte in laterizio forato intonacate e tinteggiate e in parte in cartongesso. La copertura è formata da travi con struttura a Shed ed ospita un impianto fotovoltaico con una potenza nominale di 99,96 kWp, realizzato nel 2011 e incentivato per la durata di 20 anni con il 4° conto energia in regime di scambio sul posto.

Il resede del lotto è delimitato da una recinzione costituita da un muretto in c.a. sormontato da una ringhiera metallica zincata, gli accessi pedonale e carrabile sono realizzati in metallo zincato parzialmente verniciato di colore blu, l'accesso carrabile è provvisto di motorizzazione.

Il piano terra è adibito a zona vendita, zona mostra, magazzino, ufficio, servizi igienici, vano tecnico, sala macchine e ascensore. Il piano primo è adibito a zona mostra mobili, uffici e servizi igienici. I due piani sono collegati da una scala interna e dall'ascensore. Il piano primo si accede da una rampa carrabile e da due corpi scala esterni che fungono anche da uscita di sicurezza. A piano terra, nella zona adibita a magazzino, sono presenti dei ballatoi realizzati in struttura metallica con tre scale di accesso.

Gli infissi esterni sono realizzati con il telaio in profilati di alluminio e doppi vetri. Gli infissi interni sono in alluminio.

A piano terra i pavimenti sono realizzati in piastrelle di gres porcellanato; a piano primo sono costituiti da un premiscelato composto prevalentemente da cemento e sabbie silicee con finitura superficiale al quarzo, comunemente denominato cemento di tipo industriale e sono parzialmente rivestiti in parquet di legno.

Le scale esterne, realizzate con struttura in cemento armato, sono rivestite in pietra di travertino.

A piano terra è presente un'unità del trattamento dell'aria per la climatizzazione estiva e invernale con condotte di ventilazione posizionate in parte a vista e in parte integrate nel controsoffitto.

L'unità di trattamento aria utilizzata per il raffrescamento e la caldaia alimentata a metano adoperata per il riscaldamento sono collocate all'esterno nella parte retrostante del fabbricato.

A piano primo la zona commerciale è sprovvista di impianto di riscaldamento e raffrescamento. Negli uffici sono installati termoconvettori a parete utilizzati per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti, le unità esterne sono poste a lato dell'ingresso principale.

L'impianto elettrico è posato in parte su canalette esterne e plafoniere al neon e in parte alloggiato su un controsoffitto di piastrelle di fibra minerale che ospita anche i corpi illuminanti.

Sono presenti gli impianti antincendio, di videosorveglianza e antintrusione.

L'approvvigionamento idrico avviene tramite un pozzo privato posto sul resede.

La fognatura è allacciata al collettore pubblico comunale, sono presenti gli allacciamenti ai servizi di rete telefonico, elettrico e del gas.

L'immobile è in buono stato di manutenzione.

Stato di occupazione

- 1) Il locale commerciale posto a piano terra, suddiviso per aree funzionali è in affitto alla società [REDACTED] S.r.l.
(Allegato n.3 - Lotto 1 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza);
- 2) Tre vani e un servizio igienico posti a piano primo risultano in locazione alla [REDACTED]
[REDACTED] (Allegato n.3 - Lotto 2 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza).

1) Estratto del Contratto di locazione stipulato con la società [REDACTED] S.r.l.:

“CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Oggi, 1° ottobre 2020, in Cortona (AR), con la presente scrittura, redatta in triplice originale, di cui una per il registro, a valere ad ogni effetto di legge, tra le seguenti Parti

Del Serra Group S.r.l., in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore Sig. Fabrizio Del Serra, munito dei necessari poteri come da Statuto Sociale - nato in Cortona (AR), il 24.02.1962 e residente in Cortona (AR), Case Sparse Cortona, Le Piagge n. 272, C.F. [REDACTED] - con sede legale in 52044 - Cortona (AR), via C.S. Ossaia n. 9/C - Fraz. Camucia, P.Iva [REDACTED] pec [REDACTED]@postacertificata.it, in qualità di locatore (di seguito, brevemente, anche "Del Serra" o "Locatore" o "Parte Locatrice") e

[REDACTED] S.r.l., in persona del legale rappresentante pro tempore Sig.ra, munito dei necessari poteri ai sensi dello Statuto Sociale, pec [REDACTED]@pec.it in qualità di conduttore, di seguito anche "Conduttore" o "Parte Conduttrice" di seguito, congiuntamente, anche le "Parti"

PREMESSO CHE

1. La **Del Serra Group S.r.l.** è piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sito in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano terra, composta da locale commerciale costituente media struttura di vendita di circa 1800 mq suddiviso per aree funzionali, con magazzino nella parte retrostante identificata al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 2 Classe D/8, rendita € 13.463,00 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

2. La **Del Serra Group S.r.l.** intende concedere, così come concede, in locazione l'immobile di cui al punto 1 delle presenti Premesse, alla [REDACTED] S.r.l., che, con la sottoscrizione della presente dichiara di accettare, così come accetta, avendone necessità, l'immobile oggetto del presente contratto, noto alla medesima, visto e piaciuto. Tutto ciò premesso le Parti; come sopra identificate,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE ED ALLEGATI.

1.1 Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il fondamento logico e giuridico.

Art. 2. DEFINIZIONI.

2.1. In aggiunta ai termini, espressioni e definizioni già inseriti in altre clausole di questo contratto, ai fini dello stesso i Termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi:

- Parti il Locatore ed il Conduttore, congiuntamente;
- immobile nel suo complesso l'Immobile, di proprietà del Locatore, comprensivo di relative pertinenze e meglio descritto al punto 1 delle premesse ed al successivo Art. 3;
- Contratto di Locazione e/o Contratto: il presente il presente accordo, premesse e relativi allegati compresi, che ne fanno parte integrante e sostanziale;
- Data di Esecuzione. la data di entrata in vigore del Contratto, dalla quale il medesimo produrrà effetti diretti per le Parti,

- *Canone di Locazione.* si intende il canone previsto e pattuito ai sensi dell'art. 7 del presente Contratto, sia che si abbia riguardo al canone annuo di locazione, sia che si abbia riguardo alle modalità di pagamento del canone annuo, pattuite in 4 rate trimestrali, ai sensi dell'art. 7.

Art. 3. OGGETTO.

3.1. Il Locatore concede in locazione, ad uso commerciale, al Conduttore, che allo stesso titolo accetta, l'unità immobiliare sita in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano terra, composta da locale commerciale costituente media struttura di vendita di circa 1800 mq suddiviso per aree funzionali, con magazzino nella parte retrostante identificata al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 2 Classe D/8, rendita € 13.463,00 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto **(All. A)**.

3.2 La locazione si intende a corpo e non a misura e le eventuali variazioni della superficie, rispetto a quanto sopra indicato, non daranno luogo ad alcuna riduzione e modifica del corrispettivo pattuito.

Art. 4. DESTINAZIONE D'USO ED USO.

4.1 Le Parti concordemente, prevedono e pattuiscono che il detto locale è concesso in locazione per uso commerciale e, pertanto, vi si svolgerà attività di contatto diretto con la clientela. In ogni caso, l'attività ivi esercitata sarà comunque inerente un settore merceologico non alimentare, con esercizio di attività che comportano contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.

4.2 L'esercizio di una qualsivoglia attività diversa, sia direttamente che indirettamente - ad esempio a seguito di cessione, affitto di azienda o ramo di essa - dovrà essere preventivamente ed espressamente pattuita, per iscritto, tra le Parti; e comunque espressamente autorizzata dal Locatore, pena la risoluzione del presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con diritto del Locatore di richiedere, altresì, il risarcimento di tutti i danni occorsi o derivanti a causa o in ragione della violazione della presente clausola.

4.3 È a carico del Conduttore l'arredamento degli immobili locati.

4.4 È espressamente vietata qualsiasi variazione di destinazione o di uso dell'immobile, anche se parziale. Il Conduttore si impegna a rispettare la destinazione d'uso contrattuale e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari per utilizzare l'immobile secondo l'uso cui esso è destinato, con la normale diligenza.

4.5 Il Conduttore solleva il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa ed a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del Conduttore stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'immobile concesso quanto degli impianti e strutture che lo dotano e risponderà illimitatamente ed in proprio dei danni arrecati, oltre i limiti della copertura assicurativa appositamente predisposta.

Art. 5. STATO DI FATTO E DIRITTO - CONSEGNA DELL'IMMOBILE.

5.1. L'Immagine sarà consegnato nello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui si trova.

5.2. A far data dal 01/10/2020 il Conduttore entrerà nel possesso giuridico e materiale dei locali locati e, quindi, a detenere l'Immagine locato, che dichiara di ben conoscere e di accettare nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova.

5.3. In ogni caso il Conduttore dichiara altresì di aver compiuto una completa e soddisfacente ricognizione dei luoghi, di ben conoscere e di accettare, trovandoli in buono stato, esenti da vizi, idonei a soddisfare le proprie esigenze e di proprio pieno gradimento, rinunciando, pertanto, ad ogni diritto, domanda, pretesa o eccezione nei confronti del Locatore derivante o comunque connessa alla situazione di fatto, di diritto e manutentiva dell'Immagine ed esonerando il Locatore da ogni responsabilità in merito a tale idoneità e da qualsiasi obbligo di effettuare qualunque adattamento.

È, pertanto, espressamente esclusa ogni garanzia del Locatore in favore del Conduttore relativa allo stato di fatto, di diritto e manutentivo dell'Immagine, in ogni sua parte (inclusi gli impianti), restando inteso che eventuali lavori di allestimenti/adeguamento dell'Immagine saranno eseguiti a esclusiva cura, spesa e responsabilità del Conduttore, ai sensi di quanto segue.

5.4. L'Immagine è locato unitamente a qualsivoglia sua componente strutturale e impiantistica.

5.5. Il Conduttore esonera sin d'ora da qualunque responsabilità od obbligo il Locatore qualora quest'ultimo sopprima impianti e/o innovi/modifichi l'Immagine.

Art. 6. DURATA DELLA LOCAZIONE.

6.1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della Lg. 392/1978 e, pertanto, a far data dalla Data di Esecuzione del Contratto, prevista per il 01 OTTOBRE 2020 con scadenza al 01 OTTOBRE 2026, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, a mezzo raccomandata A/R ovvero comunicazione di posta elettronica certificata (pec), da recapitarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

6.2. Al termine della locazione l'Immobile dovrà essere restituito libero da persone e/o cose, a cura e spese del Conduttore, salvo diverso accordo che eventualmente verrà raggiunto tra le Parti:

6.3. Il Locatore ha facoltà di diniego della rinnovazione del Contratto alla prima scadenza esclusivamente per i motivi e nei modi di cui all'art. 29 Lg. 392/1978.

6.4. Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 Lg. 392/1978, previa comunicazione da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R ovvero comunicazione di posta elettronica certificata (pec), da recapitarsi almeno 6 (sei) mesi prima dalla data in cui il recesso debba avere esecuzione.

Art. 7. CANONE DI LOCAZIONE E AGGIORNAMENTO ISTAT.

7.1. Il Canone di Locazione annuo è, consensualmente, determinato in complessivi € 72.000/00 (settantaduemila/00 euro) oltre Iva come per legge, da corrispondersi con le seguenti modalità.

7.2. Il Canone di Locazione annuo verrà corrisposto, da parte del Conduttore, in canoni mensili anticipati pari ad € 6.000,00 (seimila/00 euro) ciascuno, oltre Iva come per legge, con valuta entro il giorno 5 di ciascun mese.

7.3. Il Canone di Locazione di cui all'art. 7.1. dovrà, in ogni caso, essere versato, mensilmente, mediante strumenti di pagamento tracciabili, preferibilmente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente avente IBAN [REDACTED] intestato al Locatore, ed acceso presso Banca MPS - Filiale CAMUCIA;

7.4. Il Canone di Locazione sarà aggiornato e adeguato annualmente, a decorrere dall'anno successivo al primo, nella misura massima prevista dall'art. 32 Lg. 392/1978 ed, al momento, è pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nei 12 mesi precedenti. Oltre al canone è dovuta la quota spese per gli oneri accessori e condominiali di cui agli artt. 8 e 9. Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e condominiali oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Il mancato pagamento, anche parziale, del canone in ciascun termine convenuto con il presente articolo, decorsi giorni 15 (quindici) dalla data di scadenza di ciascuna rata, costituirà in mora il Conduttore e comporterà la risoluzione del Contratto per fatto e colpa dello stesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

7.5. Il Conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento del canone e degli oneri accessori.

Art. 8 ONERI ACCESSORI E SPESE.

8.1. Oltre al Canone di Locazione annuo, sono interamente a carico del Conduttore, le spese relative alle utenze (luce, acqua, spazzatura e quant'altro) connesse all'utilizzo dell'immobile.

8.2. Il Conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento del canone e degli oneri accessori.

8.3. Faranno in ogni caso carico al Conduttore le tasse e le imposte afferenti allo smaltimento dei rifiuti urbani, ivi compresi quelli speciali, anche tossici e/o nocivi, derivanti dall'attività esercitata dal conduttore nel pieno rispetto della normativa vigente. A tale riguardo la Parte Conduttrice dichiara di manlevare la parte locatrice per eventuali sue inadempienze, ovvero per il mancato e/o ritardato pagamento della tassa comunale dei rifiuti solidi urbani e/o in relazione a qualsiasi pretesa da parte degli Enti preposti al controllo sull'inquinamento e sullo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuti speciali, tossici e/o nocivi.

8.4. Il Conduttore stipulerà direttamente con le società amministratrici i relativi contratti di energia elettrica, gas-metano ed acqua, curando l'esecuzione e l'installazione dei relativi impianti, con esonero del Locatore da ogni incombente e responsabilità ovvero proseguirà nei contratti di fornitura già in essere, stante quanto previsto all'art. 5 del presente Contratto.

8.5. Rimane ad esclusivo carico del Conduttore ogni onere economico, periodico o una tantum di consumo e manutenzione degli impianti sopra descritti e dei rapporti con le società somministratrici, nonché la quota di spettanza di ogni spesa comune dell'intero stabile.

Art. 9. CONDOMINIO.

9.1. *L'immobile non è inserito e non fa parte di alcun condominio.*

9.2. *Il Conduttore, ove dovesse essere costituito un futuro condominio, si impegna fin d'ora a rispettare il Regolamento di Condominio dello stabile ed a osservare le deliberazioni delle Assemblee di Condominio.*

9.3. *Faranno in ogni caso carico al conduttore le eventuali spese condominiali ordinarie, così come quantificate e richieste dall'Amministrazione di condominio.*

Art. 10. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO.

10.1. *Il Conduttore non potrà sublocare, neanche parzialmente, l'immobile né cedere il presente Contratto salvo che ricorrano le condizioni di cui all'art. 36 Lg. 392/1978, nel qual caso sono comunque fatti salvi i diritti e le facoltà previste da tale norma in favore del Locatore.*

10.2. *La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ed il diritto del Locatore di richiedere il risarcimento del danno.*

Art. 11. MIGLIORIE, ADDIZIONI E INNOVAZIONI.

11.1. *Le Parti espressamente convengono che, in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., al Conduttore è fatto espresso divieto di apportare modificazioni, addizioni, innovazioni o miglioramenti alla cosa locata ogni miglioria e/o addizione e/o innovazione apportata dal Conduttore all'Immobile, dovrà sempre essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Locatore.*

11.2. *Salvo quanto stabilito al punto 11.1, i miglioramenti e/o le addizioni e/o le innovazioni eseguiti dal Conduttore nel corso del Contratto, eccettuato quanto asportabile senza danno, resteranno a favore del Locatore, il quale potrà conservare detti miglioramenti o richiederne l'eliminazione.*

11.3. *In ogni caso, le Parti espressamente pattuiscono e prevedono che, ove il Conduttore apporti miglioramenti e/o le addizioni e/o le innovazioni all'Immobile, il Locatore non sarà ma tenuto a corrispondere al Conduttore alcunché, neanche a titolo di indennità e/o rimborso spese anche qualora le opere eseguite costituiscano effettivi miglioramenti della cosa locata ed il Locatore decida di conservarle lo stesso.*

11.4. *Resta espressamente inteso che, in ogni caso di autorizzazione scritta, da parte del Locatore, ad apportare migliorie, addizioni e/o innovazioni, salvo quanto previsto dal presente articolo, ogni modificazione dovrà comunque essere eseguita a regola d'arte e senza alterare le strutture portanti del fabbricato e comunque nel rispetto delle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.*

11.5. *Il Conduttore si assume ogni responsabilità riguardo agli obblighi menzionati all'art. 11.4 e si impegna a tenere indenne il Locatore da ogni conseguenza pregiudizievole o dannosa che possa derivare dalla loro inosservanza.*

11.6. *Fuori dalle ipotesi di cui all'art. 11.2, è fatta salva la possibilità del Locatore di pretendere la rimessa in pristino dei locali a spese del Conduttore qualora siano state eseguite modificazioni, innovazioni o trasformazioni non preventivamente autorizzate.*

Art. 12. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL LOCATORE - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL LOCATORE.

12.1. *Fatto in ogni caso salvo quanto previsto all'art. 5 del presente Contratto, il Locatore consegna l'immobile al Conduttore in buono stato di manutenzione ed esente da vizi, mantenendolo in modo da garantire l'uso concordato tra le Parti con il presente Contratto.*

12.2. *Il Locatore dichiara che l'Immobile è stato edificato nel rispetto della normativa edilizia ed urbanistica vigente ed è idoneo all'uso a cui è destinato. Gli impianti in esso esistenti sono perfettamente funzionanti, salvo il normale deperimento d'uso.*

12.3. *L'Immobile è inoltre in possesso delle autorizzazioni e delle concessioni amministrative pertinenti al dichiarato uso contrattuale.*

12.4. *Il Locatore, al momento della stipula del presente contratto, dichiara con riguardo alla conformità dell'immobile e alle norme edilizie ed urbanistiche che è conforme alle normative, vigenti avendo ottenuto concessione di edificabilità e licenza di abitabilità ed agibilità ed atto perciò allo svolgimento delle attività per*

le quali viene locato; con riguardo alla conformità degli impianti e alle normative vigenti che risulta adeguato e conforme alle prescrizioni in materia.

12.5 Stante quanto previsto all'art. 5 del presente Contratto, e l'assenza di soluzione di continuità, soggettiva e/o oggettiva, nella detenzione dell'immobile, il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni e qualsiasi garanzia in punto di assenza di vizi della cosa locata. Pertanto, il Conduttore rinuncia fin d'ora ad esercitare il diritto di recesso dal Contratto o chiedere una diminuzione del prezzo ai sensi dell'art. 1578 c.c. in ragione della presenza di vizi.

Art. 13. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONDUTTORE.

13.1. Il Conduttore solleva il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti cagionati dal compimento di fatti dolosi o colposi subiti dal Conduttore, dal Locatore o da terzi per effetto dell'uso dell'immobile fattone o da fatto doloso o colposo dei propri dipendenti.

13.2. Il Conduttore, pertanto, è direttamente responsabile verso il Locatore e/o i terzi dei danni causati da propria responsabilità nella conduzione dell'immobile, siano essi causati da dipendenti, collaboratori e/o terzi ammessi, a qualunque titolo, nell'immobile e, comunque, in ogni caso di abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile locato.

13.3. Il Conduttore dovrà consentire, in ogni caso, l'accesso del Locatore all'immobile per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a carico del Conduttore.

13.4. Il Conduttore dichiara, anche in ragione di quanto già previsto all'art. 5, che l'Immobile è in buono stato di manutenzione e gli impianti esistenti si trovano in buono stato e sono adatti all'uso contrattualmente previsto.

13.5. Il Conduttore dichiara, inoltre, di possedere tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative necessarie all'uso del bene come contrattualmente definito all'art. 4 del presente Contratto.

13.6. Il Conduttore dichiara di essere in possesso delle informazioni e la documentazione, comprensiva dell'APE, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Art. 14. MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE.

14.1. Fatto espressamente alvo quanto previsto all'art. 11 in tema di migliorie e/o addizioni e/o innovazioni alla cosa locata, per tutta la durata della locazione il Conduttore procederà, a propria cura e spese ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile, in tutte le sue parti ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 9 Lg. 392/1978 e 1609 c.c., ed adempirà ad ogni obbligo derivante da leggi e regolamenti applicabili, tenuto conto della specifica destinazione dell'Immobile.

14.2. Se il Conduttore rifiuta di eseguire le manutenzioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, da formalizzarsi e comunicarsi per iscritto, il Locatore avrà la facoltà, previo preavviso scritto di 8 (otto) giorni di farle eseguire direttamente. Le spese dovranno essere immediatamente rimborsate dal Conduttore su semplice richiesta del Locatore.

14.3. A propria volta, il Locatore, per tutta la durata della locazione, procederà, a proprie spese a tutte le opere che dovessero rendersi necessarie ed indifferibili di manutenzione straordinaria dell'Immobile.

14.4. Se il Locatore rifiuta di eseguire le manutenzioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, da formalizzarsi e comunicarsi per iscritto, il Conduttore avrà la facoltà, previo preavviso scritto di 8 (otto) giorni di farle eseguire direttamente, ponendone il relativo costo a carico del Locatore. Le spese dovranno essere tempestivamente rimborsate dal Locatore e non potranno, in alcun caso, essere compensate con il Canone di Locazione.

Art. 15. GARANZIE - DEPOSITO CAUZIONALE.

15.1. Stante la natura del presente Contratto e la qualità ed entità delle obbligazioni assunte, il locatore non richiede al conduttore il rilascio di alcuna garanzia ulteriore rispetto al deposito cauzionale.

15.2. All'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore si impegna a versare la somma di €6.000,00 (seimila/00 euro) a titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni e non produttiva di interessi legali. Tale somma sarà restituita al conduttore all'avvenuta riconsegna dei locali.

15.3. Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 16. IMPUTAZIONE PAGAMENTI

16.1. Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzitutto al rimborso delle spese dovute, agli oneri accessori, poi alle penali, agli interessi di mora ed infine ai canoni o alle indennità maturate a decorrere da quelle cronologicamente anteriori.

Art. 17. DIVIETO DI ECCEZIONI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

17.1. Il Conduttore non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento del Canone di Locazione.

17.2. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone trimestrale, entro giorni 30 (trenta) dalla data di scadenza di ciascuna rata, e comunque l'inadempimento, da parte del Conduttore, di uno dei patti contenuti nel presente contratto comporterà il diritto del Locatore di risolvere il presente contratto secondo quanto disposto dal successivo art. 17.2.

17.3. In particolare, sono da ritenersi essenziali le obbligazioni pattuite a carico di Parte Condutrice negli artt. 4, 7, 11, 13, 15, 19 del presente Contratto, il cui inadempimento comporterà il diritto del Locatore di risolvere il presente Contratto, previa, salvo esonero espressamente indicato in ciascuna previsione contrattuale, comunicazione da inviarsi a mezzo Raccomandata A/R o comunicazione pec, con preavviso di 15 (quindici) giorni.

Art. 18. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE.

18.1. Al termine della locazione, ovvero in ogni caso di cessazione del rapporto di locazione, l'immobile sarà riconsegnato in buono stato locativo, salvo il deterioramento o il consumo risultante dal normale uso conforme alla destinazione convenuta contrattualmente.

18.2. In caso di ritardo nella riconsegna dell'Immobile, ove il Conduttore continui ad occupare l'immobile senza titolo, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Locatore, oltre al pagamento dei canoni sino alla restituzione, fino al rilascio dell'Immobile, il pagamento di un'indennità di occupazione determinata in misura pari all'ultimo Canone di Locazione corrisposto, salvo il risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

Art. 19. DISPOSIZIONI GENERALI.

19.1. Imposte e tasse: le spese di bollo, delle quietanze dei pagamenti, di registrazione ed i successivi rinnovi sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% per ciascuna delle parti.

Il Locatore provvederà alla registrazione del Contratto ed al versamento della relativa imposta, per poi addebitare la quota di competenza al Conduttore, il quale dovrà procedere, senza indugio, a corrisponderla al Locatore.

19.2. Comunicazioni e notifiche: ai fini delle comunicazioni richieste e/o consentite dalle disposizioni del presente contratto, queste dovranno sempre effettuarsi per iscritto, tramite PEC lettera Raccomandata A/R, telegramma o telefax. A tutti gli effetti del presente contratto, compreso la notifica degli atti giudiziari e dei titoli esecutivi, le comunicazioni tra i contraenti saranno validamente effettuate in forma scritta a mezzo invio per lettera raccomandata A/R, posta elettronica certificata (PEC), telegramma o telefax. Le comunicazioni si intenderanno efficacemente eseguite ai seguenti domicili eletti:

a) Quanto al Locatore Del Serra Group S.r.l., con sede legale in 52044 - Cortona (AR), via C.S. Ossaia n. 9/C - Fraz. Camucia, pec [REDACTED]miapostacertificata.it

b) Quanto al Conduttore [REDACTED] S.r.l., con sede legale in 61121 - Pesaro (PS), [REDACTED] P.Iva [REDACTED] pec [REDACTED]srl@pec.it

19.3. Modifiche Contrattuali: qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto.

19.4. Pattuizione Espressa: le Parti convengono espressamente che, avendo tenuto conto nella determinazione del canone di locazione del rischio derivante da pandemie e/o epidemie e dei provvedimenti emergenziali eventuali e conseguenti ed avendo, quindi, pattuito un canone equo anche laddove dovessero insorgere periodi di chiusura, limitazione e/o sospensione delle attività commerciali, il Conduttore nulla potrà eccepire e/o pretendere laddove dovesse verificarsi uno degli eventi premessi e presi in considerazione.

19.5. In caso di fallimento o procedura concorsuale liquidatoria del conduttore sarà facoltà del locatore di richiedere la risoluzione del contratto. Pertanto, salvo ogni altro diritto, in caso di esercizio della facoltà di risoluzione per fallimento o procedura concorsuale liquidatoria, l'unità locata dovrà essere prontamente riconsegnata.

19.6. Nel caso in cui il Locatore eserciti la facoltà di cui al punto 19.5, il Conduttore rinuncia fin d'ora e con la sottoscrizione del presente contratto a pretendere alcunché a titolo di indennità inerenti il contratto di locazione.

Art 20. NORMATIVA APPLICABILE.

21.1. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal codice civile, dalla legge n. 392/1978, dalla legge 164/2014 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

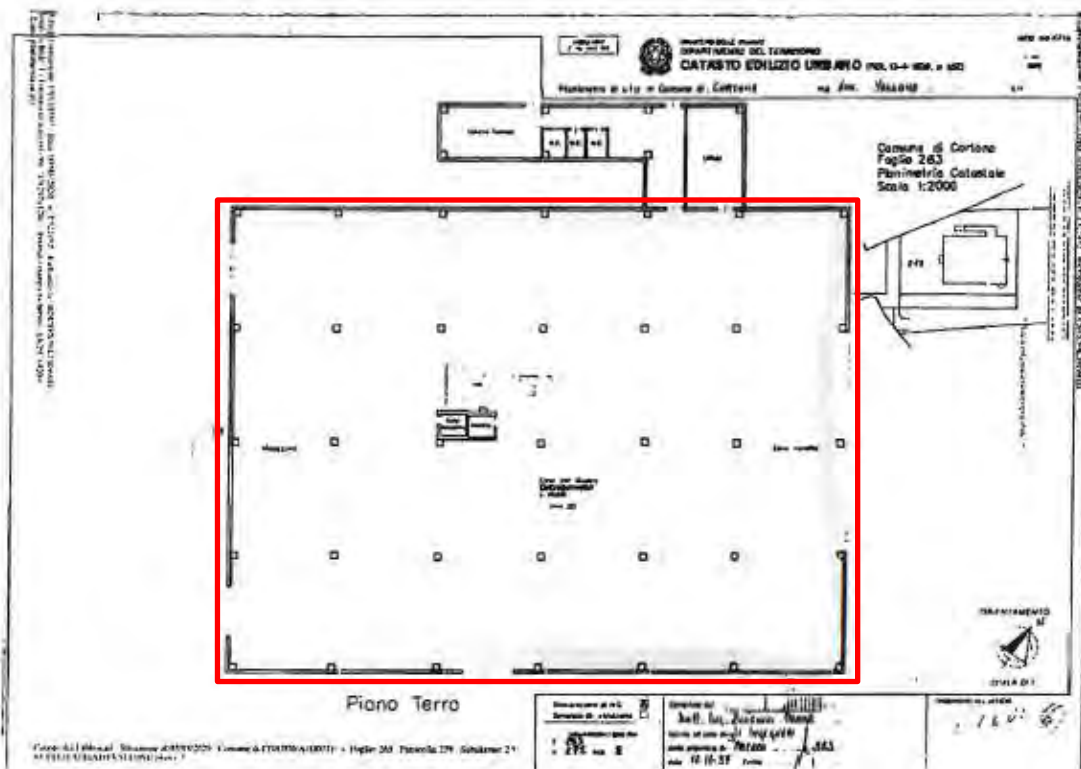
Art. 21. FORO COMPETENTE

22.1. Per qualunque contestazione relativa al presente atto, Foro competente sarà quello ove è ubicato l'immobile concesso in locazione, con esclusione di qualsiasi altro Foro.

Art. 22. INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

23.1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (RGDP), il Locatore, in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali, informa il conduttore che:

- a) tratterà i dati personali conferiti per la gestione del presente contratto con modalità prevalentemente informatiche e telematiche;
- b) i dati saranno trattati per tutto il tempo di vigenza del presente contratto e, successivamente alla comunicazione della cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- c) gli interessati hanno il diritto di chiedere l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD); l'apposita istanza può essere presentata al Titolare del Trattamento presso la residenza dello stesso;
- d) gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali oppure ricorso all'Autorità Giudiziaria...".



Porzione dell'immobile evidenziata nell'allegato al contratto di locazione

2) Estratto del Contratto di locazione stipulato con la società [REDACTED]

"CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Oggi, 1° ottobre 2020, in Cortona (AR), con la presente scrittura, redatta in triplice originale, di cui una per il registro, a valere ad ogni effetto di legge, tra le seguenti Parti

Del Serra Group S.r.l., in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore Sig. Fabrizio Del Serra, munito dei necessari poteri come da Statuto Sociale - nato in Cortona (AR), il 24.02.1962 e residente in Cortona (AR), Case Sparse Cortona, Le Piagge n. 272, C.F. [REDACTED] - con sede legale in 52044 - Cortona (AR), via C.S. Ossaia n. 9/C - Fraz. Camucia, P.Iva [REDACTED] pec [REDACTED]@postacertificata.it, in qualità di locatore (di seguito, brevemente, anche "Del Serra" o "Locatore" o "Parte Locatrice") e

[REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore Sig.ra Laura Zucchini..., munito dei necessari poteri ai sensi dello Statuto Sociale, pec design@perc.it in qualità di conduttore, di seguito anche "Conduttore" o "Parte Conduttrice" di seguito, congiuntamente, anche le "Parti" **PREMESSO CHE**

1. [REDACTED] S.r.l. è piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sito in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano primo, composta da n. 3 vani oltre un servizio igienico identificata nella sua interezza al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 3 Classe 0/8, rendita € 8.005,08 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

2. La **Del Serra Group S.r.l.** intende concedere, così come concede, in locazione l'immobile di cui al punto 1 delle presenti Premesse, alla [REDACTED] che, con a sottoscrizione della presente dichiara di accettare, così come accetta, avendone necessità per ragioni amministrative, l'immobile oggetto del presente contratto, noto alla medesima, visto e piaciuto.

Tutto ciò premesso le Parti, come sopra identificate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1. PREMESSE ED ALLEGATI.

1.1 Le premesse e gli allegati sono parte integrante e sostanziale del presente contratto e ne costituiscono il fondamento logico e giuridico.

Art. 2. DEFINIZIONI.

2.1. In aggiunta ai termini, espressioni e definizioni già inseriti in altre clausole di questo contratto, ai fini dello stesso i Termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato in appresso indicato per ciascuno di essi:

- Parti il Locatore ed il Conduttore, congiuntamente;
- immobile nel suo complesso l'Immobile, di proprietà del Locatore, comprensivo di relative pertinenze e meglio descritto al punto 1 delle premesse ed al successivo Art. 3;
- Contratto di Locazione e/o Contratto: il presente accordo, premesse e relativi allegati compresi, che ne fanno parte integrante e sostanziale;
- Data di Esecuzione. la data di entrata in vigore del Contratto, dalla quale il medesimo produrrà effetti diretti per le Parti,
- Canone di Locazione. si intende il canone previsto e pattuito ai sensi dell'art. 7 del presente Contratto, sia che si abbia riguardo al canone annuo di locazione, sia che si abbia riguardo alle modalità di pagamento del canone annuo, pattuite in 4 rate trimestrali, ai sensi dell'art. 7.

Art. 3. OGGETTO.

3.1. Il Locatore concede in locazione, ad uso commerciale, al Conduttore, che allo stesso titolo accetta, l'unità immobiliare sita in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano primo, composta da n. 3 vani oltre un servizio igienico identificata nella sua interezza al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 3 Classe D/8, rendita € 8.005,08 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

3.2 La locazione si intende a corpo e non a misura e le eventuali variazioni della superficie, rispetto a quanto sopra indicato, non daranno luogo ad alcuna riduzione e modifica del corrispettivo pattuito.

Art. 4. DESTINAZIONE D'USO ED USO.

4.1 Le Parti concordemente, prevedono e pattuiscono che il detto locale è concesso in locazione per uso esclusivo amministrativo con ciò intendendosi espressamente che, all'interno dei detti locali, verranno localizzati gli uffici amministrativi e contabili della Conduttrice e, pertanto, non vi si svolgerà, salve rare eccezioni, attività di contatto diretto con la clientela. In ogni caso, l'attività ivi esercitata sarà comunque inerente un settore merceologico non alimentare, con esercizio di attività che comportano eventuali e limitati contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori.

4.2 L'esercizio di una qualsivoglia attività commerciale, sia direttamente che indirettamente - ad esempio a seguito di cessione, affitto di azienda o ramo di essa - dovrà essere preventivamente ed espressamente pattuita, per iscritto, tra le Parti; e comunque espressamente autorizzata dal Locatore, pena la risoluzione del presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con diritto del Locatore di richiedere, altresì, il risarcimento di tutti i danni occorsi o derivanti a causa o in ragione della violazione della presente clausola, salvo che si sostanzi in attività definitoria rapporti commerciali già occorsi altrove ed ivi conclusi in termini contrattuali o amministrativi..

4.3 È a carico del Conduttore l'arredamento degli immobili locati.

4.4 È espressamente vietata qualsiasi variazione di destinazione o di uso dell'immobile, anche se parziale. Il Conduttore si impegna a rispettare la destinazione d'uso contrattuale e ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari per utilizzare l'immobile secondo l'uso cui esso è destinato, con la normale diligenza.

4.5 Il Conduttore solleva il Locatore da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero provenire ad essa ed a terzi, derivanti da un fatto, doloso o colposo, del Conduttore stesso o di terzi, conseguenza di negligenza e trascuratezza nell'uso e nella manutenzione e cura sia dell'immobile concesso quanto degli impianti e strutture che lo dotano e risponderà illimitatamente ed in proprio dei danni arrecati, oltre i limiti della copertura assicurativa appositamente predisposta.

Art. 5. STATO DI FATTO E DIRITTO - CONSEGNA DELL'IMMOBILE.

5.1. L'Immobile sarà consegnato nello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui si trova.

5.2. A far data dal 01/10/2020 il Conduttore entrerà nel possesso giuridico e materiale dei locali locati e, quindi, a detenere l'Immobile locato, che dichiara di ben conoscere e di accettare nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova.

5.3. In ogni caso il Conduttore dichiara altresì di aver compiuto una completa e soddisfacente ricognizione dei luoghi, di ben conoscere e di accettare, trovandoli in buono stato, esenti da vizi, idonei a soddisfare le proprie esigenze e di proprio pieno gradimento, rinunciando, pertanto, ad ogni diritto, domanda, pretesa o eccezione nei confronti del Locatore derivante o comunque connessa alla situazione di fatto, di diritto e manutentiva dell'Immobile ed esonerando il Locatore da ogni responsabilità in merito a tale idoneità e da qualsiasi obbligo di effettuare qualunque adattamento.

È, pertanto, espressamente esclusa ogni garanzia del Locatore in favore del Conduttore relativa allo stato di fatto, di diritto e manutentivo dell'Immobile, in ogni sua parte (inclusi gli impianti), restando inteso che eventuali lavori di allestimenti/adeguamento dell'Immobile saranno eseguiti a esclusiva cura, spesa e responsabilità del Conduttore, ai sensi di quanto segue.

5.4. L'Immobile è locato unitamente a qualsivoglia sua componente strutturale e impiantistica.

5.5. Il Conduttore esonera sin d'ora da qualunque responsabilità od obbligo il Locatore qualora quest'ultimo sopprima impianti e/o innovi/modifichi l'Immobile.

Art. 6. DURATA DELLA LOCAZIONE.

6.1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della Lg. 392/1978 e, pertanto, a far data dalla Data di Esecuzione del Contratto, prevista per il 01 OTTOBRE 2020 con scadenza al 01 OTTOBRE 2026, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, a mezzo raccomandata A/R ovvero comunicazione di posta elettronica certificata (pec), da recapitarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

6.2. Al termine della locazione l'Immobile dovrà essere restituito libero da persone e/o cose, a cura e spese del Conduttore, salvo diverso accordo che eventualmente verrà raggiunto tra le Parti:

6.3. Il Locatore ha facoltà di diniego della rinnovazione del Contratto alla prima scadenza esclusivamente per i motivi e nei modi di cui all'art. 29 Lg. 392/1978.

6.4. Il Conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 Lg. 392/1978, previa comunicazione da effettuarsi a mezzo raccomandata A/R ovvero comunicazione di posta elettronica certificata (pec), da recapitarsi almeno 6 (sei) mesi prima dalla data in cui il recesso debba avere esecuzione.

Art. 7. CANONE DI LOCAZIONE E AGGIORNAMENTO ISTAT.

7.1. Il Canone di Locazione annuo è, consensualmente, determinato in complessivi € 1.200/00 (milleduecento/00 euro) oltre Iva come per legge, da corrispondersi con le seguenti modalità.

7.2. Il Canone di Locazione annuo verrà corrisposto, da parte del Conduttore, in canoni mensili anticipati pari ad € 100,00 (cento/00 euro) ciascuno, oltre Iva come per legge, con valuta entro il giorno 5 di ciascun mese.

7.3. Il Canone di Locazione di cui all'art. 7.1. dovrà, in ogni caso, essere versato, mensilmente, mediante strumenti di pagamento tracciabili, preferibilmente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente avente IBAN [REDACTED] intestato al Locatore, ed acceso presso Banca MPS - Filiale CAMUCIA;

7.4. Il Canone di Locazione sarà aggiornato e adeguato annualmente, a decorrere dall'anno successivo al primo, nella misura massima prevista dall'art. 32 Lg. 392/1978 ed, al momento, è pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatesi nei 12 mesi precedenti.

7.5. Oltre al canone è dovuta la quota spese per gli oneri accessori e condominiali di cui agli artt. 8 e 9. Il Conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori e condominiali oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

7.6. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone in ciascun termine convenuto con il presente articolo, decorsi giorni 15 (quindici) dalla data di scadenza di ciascuna rata, costituirà in mora il Conduttore e comporterà la risoluzione del Contratto per fatto e colpa dello stesso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.

7.7. Il Conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento del canone e degli oneri accessori.

Art. 8 ONERI ACCESSORI E SPESE.

8.1. Oltre al Canone di Locazione annuo, sono interamente a carico del Conduttore, le spese relative alle utenze (luce, acqua, spazzatura e quant'altro) connesse all'utilizzo dell'immobile.

8.2. Il Conduttore non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento del canone e degli oneri accessori.

8.3. Faranno in ogni caso carico al Conduttore le tasse e le imposte afferenti allo smaltimento dei rifiuti urbani, ivi compresi quelli speciali, anche tossici e/o nocivi, derivanti dall'attività esercitata dal conduttore nel pieno rispetto della normativa vigente. A tale riguardo la Parte Conduttrice dichiara di manlevare la parte locatrice per eventuali sue inadempienze, ovvero per il mancato e/o ritardato pagamento della tassa comunale dei rifiuti solidi urbani e/o in relazione a qualsiasi pretesa da parte degli Enti preposti al controllo sull'inquinamento e sullo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuti speciali, tossici e/o nocivi.

8.4. Il Conduttore stipulerà direttamente con le società amministratrici i relativi contratti di energia elettrica, gas-metano ed acqua, curando l'esecuzione e l'installazione dei relativi impianti, con esonero del Locatore da ogni incombente e responsabilità ovvero proseguirà nei contratti di fornitura già in essere, stante quanto previsto all'art. 5 del presente Contratto.

8.5. Rimane ad esclusivo carico del Conduttore ogni onere economico, periodico o una tantum di consumo e manutenzione degli impianti sopra descritti e dei rapporti con le società somministratrici, nonché la quota di spettanza di ogni spesa comune dell'intero stabile.

Art. 9. CONDOMINIO.

9.1. L'Immobile non è inserito e non fa parte di alcun condominio.

9.2. Il Conduttore, ove dovesse essere costituito un futuro condominio, si impegna fin d'ora a rispettare il Regolamento di Condominio dello stabile ed a osservare le deliberazioni delle Assemblee di Condominio.

9.3. Faranno in ogni caso carico al conduttore le eventuali spese condominiali ordinarie, così come quantificate e richieste dall'Amministrazione di condominio.

Art. 10. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO.

10.1. Il Conduttore non potrà sublocare, neanche parzialmente, l'Immobile né cedere il presente Contratto salvo che ricorrano le condizioni di cui all'art. 36 Lg. 392/1978, nel qual caso sono comunque fatti salvi i diritti e le facoltà previste da tale norma in favore del Locatore.

10.2. La violazione di tale divieto comporterà la risoluzione di diritto del presente contratto ed il diritto del Locatore di richiedere il risarcimento del danno.

Art. 11. MIGLIORIE, ADDIZIONI E INNOVAZIONI.

11.1. Le Parti espressamente convengono che, in deroga agli artt. 1592 e 1593 c.c., al Conduttore è fatto espresso divieto di apportare modificazioni, addizioni, innovazioni o miglioramenti alla cosa locata ogni miglioria e/o addizione e/o innovazione apportata dal Conduttore all'Immobile, dovrà sempre essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Locatore.

11.2. Salvo quanto stabilito al punto 11.1, i miglioramenti e/o le addizioni e/o le innovazioni eseguiti dal Conduttore nel corso del Contratto, eccettuato quanto asportabile senza danno, resteranno a favore del Locatore, il quale potrà conservare detti miglioramenti o richiederne l'eliminazione.

11.3. In ogni caso, le Parti espressamente pattuiscono e prevedono che, ove il Conduttore apporti miglioramenti e/o le addizioni e/o le innovazioni all'Immobile, il Locatore non sarà ma tenuto a corrispondere al Conduttore alcunché, neanche a titolo di indennità e/o rimborso spese anche qualora le opere eseguite costituiscano effettivi miglioramenti della cosa locata ed il Locatore decida di conservarle lo stesso.

11.4. Resta espressamente inteso che, in ogni caso di autorizzazione scritta, da parte del Locatore, ad apportare migliorie, addizioni e/o innovazioni, salvo quanto previsto dal presente articolo, ogni modificazione dovrà comunque essere eseguita a regola d'arte e senza alterare le strutture portanti del fabbricato e comunque nel rispetto delle disposizioni legislative tempo per tempo vigenti.

11.5. Il Conduttore si assume ogni responsabilità riguardo agli obblighi menzionati all'art. 11.4 e si impegna a tenere indenne il Locatore da ogni conseguenza pregiudizievole o dannosa che possa derivare dalla loro inosservanza.

11.6. Fuori dalle ipotesi di cui all'art. 11.2, è fatta salva la possibilità del Locatore di pretendere la rimessa in pristino dei locali a spese del Conduttore qualora siano state eseguite modificazioni, innovazioni o trasformazioni non preventivamente autorizzate.

Art. 12. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL LOCATORE - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL LOCATORE.

12.1. Fatto in ogni caso salvo quanto previsto all'art. 5 del presente Contratto, il Locatore consegna l'immobile al Conduttore in buono stato di manutenzione ed esente da vizi, mantenendolo in modo da garantire l'uso concordato tra le Parti con il presente Contratto.

12.2. Il Locatore dichiara che l'Immobile è stato edificato nel rispetto della normativa edilizia ed urbanistica vigente ed è idoneo all'uso a cui è destinato. Gli impianti in esso esistenti sono perfettamente funzionanti, salvo il normale deperimento d'uso.

12.3. L'Immobile è inoltre in possesso delle autorizzazioni e delle concessioni amministrative pertinenti al dichiarato uso contrattuale.

12.4. Il Locatore, al momento della stipula del presente contratto, dichiara con riguardo alla conformità dell'immobile e alle norme edilizie ed urbanistiche che è conforme alle normative, vigenti avendo ottenuto concessione di edificabilità e **licenza di abitabilità ed agibilità** ed atto perciò allo svolgimento delle attività per le quali viene locato; con riguardo alla conformità degli impianti e alle normative vigenti che risulta adeguato e conforme alle prescrizioni in materia.

12.5 Stante quanto previsto all'art. 5 del presente Contratto, e l'assenza di soluzione di continuità, soggettiva e/o oggettiva, nella detenzione dell'immobile, il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni e qualsiasi garanzia in punto di assenza di vizi della cosa locata. Pertanto, il Conduttore rinuncia fin d'ora ad

esercitare il diritto di recesso dal Contratto o chiedere una diminuzione del prezzo ai sensi dell'art. 1578 c.c. in ragione della presenza di vizi.

Art. 13. OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONDUTTORE DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONDUTTORE.

13.1. Il Conduttore solleva il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti cagionati dal compimento di fatti dolosi o colposi subiti dal Conduttore, dal Locatore o da terzi per effetto dell'uso dell'immobile fattone o da fatto doloso o colposo dei propri dipendenti.

13.2. Il Conduttore, pertanto, è direttamente responsabile verso il Locatore e/o i terzi dei danni causati da propria responsabilità nella conduzione dell'immobile, siano essi causati da dipendenti, collaboratori e/o terzi ammessi, a qualunque titolo, nell'immobile e, comunque, in ogni caso di abuso o trascuratezza nell'uso dell'Immobile locato.

13.3. Il Conduttore dovrà consentire, in ogni caso, l'accesso del Locatore all'immobile per l'accertamento dell'adempimento degli obblighi posti a carico del Conduttore.

13.4. Il Conduttore dichiara, anche in ragione di quanto già previsto all'art. 5, che l'Immobile è in buono stato di manutenzione e gli impianti esistenti si trovano in buono stato e sono adatti all'uso contrattualmente previsto.

13.5. Il Conduttore dichiara, inoltre, di possedere tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative necessarie all'uso del bene come contrattualmente definito all'art. 4 del presente Contratto.

13.6. Il Conduttore dichiara di essere in possesso delle informazioni e la documentazione, comprensiva dell'APE, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Art. 14. MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE.

14.1. Fatto espressamente alvo quanto previsto all'art. 11 in tema di migliorie e/o addizioni e/o innovazioni alla cosa locata, per tutta la durata della locazione il Conduttore procederà, a propria cura e spese ad eseguire tutti gli interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile, in tutte le sue parti ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 9 Lg. 392/1978 e 1609 c.c., ed adempirà ad ogni obbligo derivante da leggi e regolamenti applicabili, tenuto conto della specifica destinazione dell'Immobile.

14.2. Se il Conduttore rifiuta di eseguire le manutenzioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, da formalizzarsi e comunicarsi per iscritto, il Locatore avrà la facoltà, previo preavviso scritto di 8 (otto) giorni di farle eseguire direttamente. Le spese dovranno essere immediatamente rimborsate dal Conduttore su semplice richiesta del Locatore.

14.3. A propria volta, il Locatore, per tutta la durata della locazione, procederà, a proprie spese a tutte le opere che dovessero rendersi necessarie ed indifferibili di manutenzione straordinaria dell'Immobile.

14.4. Se il Locatore rifiuta di eseguire le manutenzioni poste a suo carico o ne ritarda l'esecuzione senza giusto motivo, da formalizzarsi e comunicarsi per iscritto, il Conduttore avrà la facoltà, previo preavviso scritto di 8 (otto) giorni di farle eseguire direttamente, ponendone il relativo costo a carico del Locatore. Le spese dovranno essere tempestivamente rimborsate dal Locatore e non potranno, in alcun caso, essere compensate con il Canone di Locazione.

Art. 15. GARANZIE - DEPOSITO CAUZIONALE.

15.1. Stante la natura del presente Contratto e la qualità ed entità delle obbligazioni assunte, il locatore non richiede al conduttore il rilascio di alcuna garanzia ulteriore rispetto al deposito cauzionale.

15.2. All'atto di sottoscrizione del presente contratto il conduttore si impegna a versare la somma di €200,00 (duecento/00 euro) a titolo di deposito cauzionale, non imputabile in conto canoni e non produttiva di interessi legali. Tale somma sarà restituita al conduttore all'avvenuta riconsegna dei locali.

15.3. Il deposito cauzionale così costituito verrà reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Art. 16. IMPUTAZIONE PAGAMENTI

16.1. Si conviene espressamente che i pagamenti effettuati verranno imputati innanzitutto al rimborso delle spese dovute, agli oneri accessori, poi alle penali, agli interessi di mora ed infine ai canoni o alle indennità maturate a decorrere da quelle cronologicamente anteriori.

Art. 17. DIVIETO DI ECCEZIONI E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

17.1. Il Conduttore non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento del Canone di Locazione.

17.2. Il mancato pagamento, anche parziale, del canone trimestrale, entro giorni 30 (trenta) dalla data di scadenza di ciascuna rata, e comunque l'inadempimento, da parte del Conduttore, di uno dei patti contenuti nel presente contratto comporterà il diritto del Locatore di risolvere il presente contratto secondo quanto disposto dal successivo art. 17.2.

17.3. In particolare, sono da ritenersi essenziali le obbligazioni pattuite a carico di Parte Condutrice negli artt. 4, 7, 11, 13, 15, 19 del presente Contratto, il cui inadempimento comporterà il diritto del Locatore di risolvere il presente Contratto, previa, salvo esonero espressamente indicato in ciascuna previsione contrattuale, comunicazione da inviarsi a mezzo Raccomandata A/R o comunicazione pec, con preavviso di 15 (quindici) giorni.

Art. 18. RICONSEGNA DELL'IMMOBILE.

18.1. Al termine della locazione, ovvero in ogni caso di cessazione del rapporto di locazione, l'immobile sarà riconsegnato in buono stato locativo, salvo il deterioramento o il consumo risultante dal normale uso conforme alla destinazione convenuta contrattualmente.

18.2. In caso di ritardo nella riconsegna dell'Immagine, ove il Conduttore continui ad occupare l'immobile senza titolo, il Conduttore sarà tenuto a corrispondere al Locatore, oltre al pagamento dei canoni sino alla restituzione, fino al rilascio dell'Immagine, il pagamento di un'indennità di occupazione determinata in misura pari all'ultimo Canone di Locazione corrisposto, salvo il risarcimento del maggior danno eventualmente subito.

Art. 19. DISPOSIZIONI GENERALI.

19.1. Imposte e tasse: le spese di bollo, delle quietanze dei pagamenti, di registrazione ed i successivi rinnovi sono a carico di entrambe le parti nella misura del 50% per ciascuna delle parti.

Il Locatore provvederà alla registrazione del Contratto ed al versamento della relativa imposta, per poi addebitare la quota di competenza al Conduttore, il quale dovrà procedere, senza indugio, a corrisponderla al Locatore.

19.2. Comunicazioni e notifiche: ai fini delle comunicazioni richieste e/o consentite dalle disposizioni del presente contratto, queste dovranno sempre effettuarsi per iscritto, tramite PEC lettera Raccomandata A/R, telegramma o telefax. A tutti gli effetti del presente contratto, compreso la notifica degli atti giudiziari e dei titoli esecutivi, le comunicazioni tra i contraenti saranno validamente effettuate in forma scritta a mezzo invio per lettera raccomandata A/R, posta elettronica certificata (PEC), telegramma o telefax. Le comunicazioni si intenderanno efficacemente eseguite ai seguenti domicili eletti:

a) Quanto al Locatore Del Serra Group S.r.l., con sede legale in 52044 - Cortona (AR), via C.S. Ossaia n. 9/C - Fraz. Camucia, pec [REDACTED]miapostacertificata.it

19.3 Quanto al Conduttore [REDACTED] con sede legale in C.s. Ossaia 9/c - 52044 Cortona AR, pec [REDACTED]pec.it

19.4. Modifiche Contrattuali: qualunque modifica al presente contratto non potrà avere luogo e potrà essere provata solo mediante atto scritto.

19.5. Pattuizione Espressa: le Parti convengono espressamente che, avendo tenuto conto nella determinazione del canone di locazione del rischio derivante da pandemie e/o epidemie e dei provvedimenti emergenziali eventuali e conseguenti ed avendo, quindi, pattuito un canone equo anche laddove dovessero insorgere periodi di chiusura, limitazione e/o sospensione delle attività commerciali, il Conduttore nulla potrà eccepire e/o pretendere laddove dovesse verificarsi uno degli eventi premessi e presi in considerazione.

19.6. In caso di fallimento o procedura concorsuale liquidatoria del conduttore sarà facoltà del locatore di richiedere la risoluzione del contratto. Pertanto, salvo ogni altro diritto, in caso di esercizio della facoltà di risoluzione per fallimento o procedura concorsuale liquidatoria, l'unità locata dovrà essere prontamente riconsegnata.

19.7. Nel caso in cui il Locatore eserciti la facoltà di cui al punto 19.5, il Conduttore rinuncia fin d'ora e con la sottoscrizione del presente contratto a pretendere alcunché a titolo di indennità inerenti il contratto di locazione.

Art 20. NORMATIVA APPLICABILE.

21.1. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal codice civile, dalla legge n. 392/1978, dalla legge 164/2014 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali.

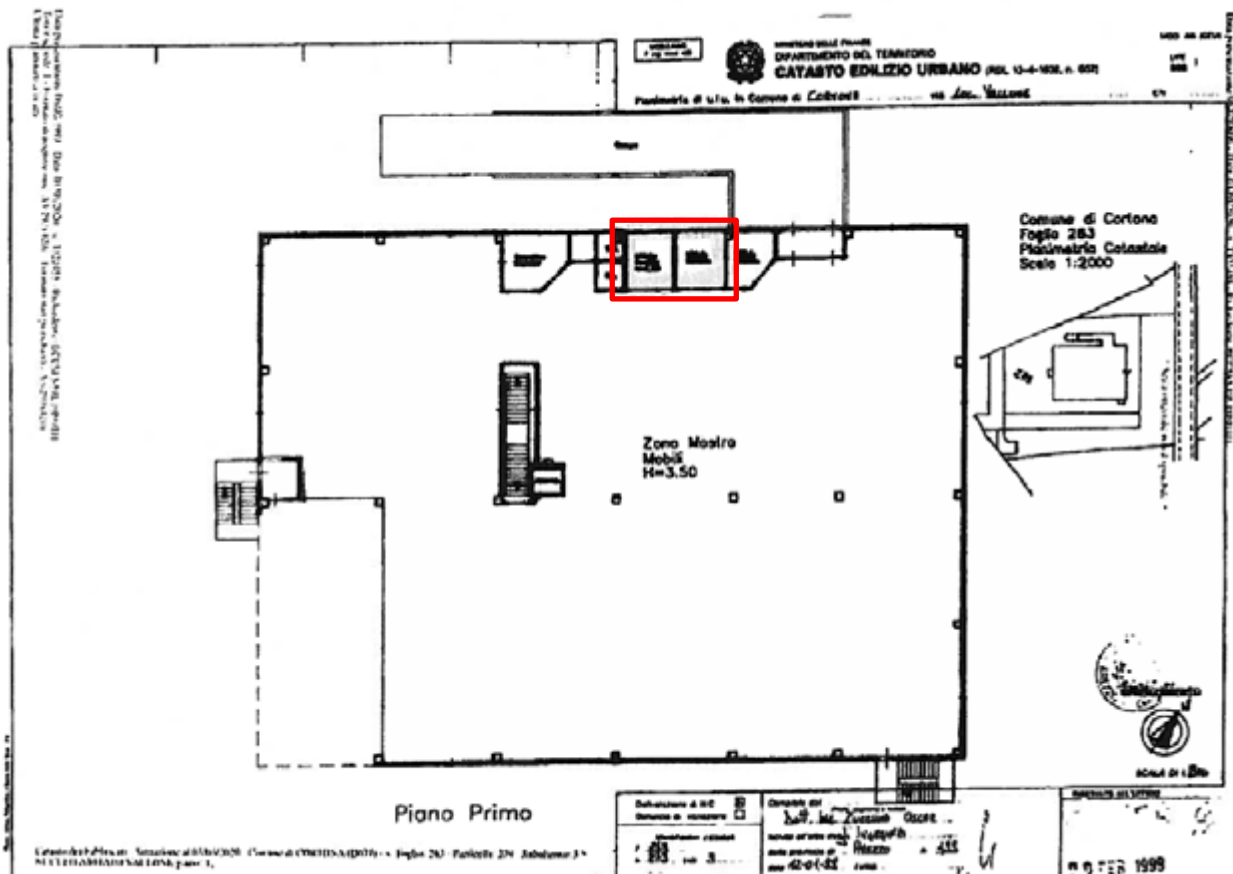
Art. 21. FORO COMPETENTE

22.1. Per qualunque contestazione relativa al presente atto, Foro competente sarà quello ove è ubicato l'immobile concesso in locazione, con esclusione di qualsiasi altro Foro.

Art. 22. INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

23.1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (RGDP), il Locatore, in qualità di Titolare del Trattamento dei dati personali, informa il conduttore che:

- a) tratterà i dati personali conferiti per la gestione del presente contratto con modalità prevalentemente informatiche e telematiche;
- b) i dati saranno trattati per tutto il tempo di vigenza del presente contratto e, successivamente alla comunicazione della cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- c) gli interessati hanno il diritto di chiedere l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD); l'apposita istanza può essere presentata al Titolare del Trattamento presso la residenza dello stesso;
- d) gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno altresì il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali oppure ricorso all'Autorità Giudiziaria...".



Porzione dell'immobile evidenziata nell'allegato al contratto di locazione

Descrizione del Lotto 2

Immobile ad uso civile Abitazione di tipo economico (piano 1) con resede e parcheggi (BCNC, comune ai sub. 2, 3 e 4), si precisa che alcuni parcheggi sono di uso pubblico. L'immobile è ubicato in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Camucia, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR).

L'appartamento oggetto di stima è posto al piano primo di un fabbricato di maggiore consistenza. L'edificio è stato costruito a metà degli anni 90. L'appartamento è abitabile dal gennaio 1997. La struttura portante del fabbricato è costituita da travi e pilastri in c.a. con tamponature perimetrali in pannelli prefabbricati di CAV (cemento armato vibrato) rifiniti con graniglia di colore grigio e bianco, le tamponature interne dell'appartamento e alcune murature perimetrali sono in laterizio. La copertura è formata da travi di tipo Shed.

L'accesso all'abitazione è ubicato nel prospetto posteriore del fabbricato. Percorrendo le scale esterne in cemento armato si raggiunge l'ingresso all'appartamento posto a piano primo.

L'appartamento è composto da una cucina-soggiorno-pranzo, due camere, un disimpegno e un ripostiglio.

Dalle camere si accede alla terrazza che si affaccia sul resede del fabbricato, mentre dalla cucina-soggiorno-pranzo si accede ad un ampio pianerottolo ad uso esclusivo.

Gli infissi esterni sono realizzati con il telaio in profilati di alluminio e doppi vetri. Gli infissi interni sono in legno tamburato parzialmente vetrati. Il portone di ingresso è parzialmente vetrato ed è sprovvisto chiusura di sicurezza.

I pavimenti di tutti i locali sono realizzati in mattonelle di monocottura. L'angolo cottura è rivestito con piastrelle di ceramica.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Nella cucina-soggiorno-pranzo è installato un caminetto.

Nel bagno piccolo è installato un box doccia, mentre nel bagno più grande è montata una vasca.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, la caldaia è collocata nella terrazza adiacente alle camere e viene utilizzata anche per la produzione di acqua calda sanitaria. Gli elementi radianti sono in alluminio.

Nella cucina-soggiorno-pranzo sono installati due condizionatori con split a parete, le due macchine esterne sono collocate sulla terrazza adiacente l'ingresso all'appartamento.

L'impianto elettrico è sottotraccia ed è presente l'impianto videocitofonico (gli affittuari riferiscono che non è funzionante).

L'approvvigionamento idrico avviene tramite un pozzo privato posto sul resede.

La fognatura è allacciata al collettore pubblico comunale, sono presenti gli allacciamenti ai servizi di rete telefonico, elettrico e del gas.

L'immobile è in buono stato di manutenzione.

Stato di occupazione

L'appartamento risulta in affitto al sig. ..., (contratto di affitto in *Allegato n.3 - Lotto 2 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza*).

Estratto del Contratto di locazione stipulato con il sig. ...:

“CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE CONCORDATO

PREMESSO CHE

1. La Del Serra Group S.r.l. è piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sito in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano primo, composta da n. 4 vani oltre 2 servizi igienici, disimpegno, ripostiglio e terrazzo, meglio identificata al NCEU del Comune di Cortona, al Foglio 263, Particella 279, Subalterno 4, Categoria A/3 classe 4, composto di 6 vani e rendita catastale 449,32 € e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

2. La Del Serra Group S.r.l. intende concedere in locazione, così come concede, l'immobile di cui al punto 1 delle presenti Premesse, al Sig. ... che, con la sottoscrizione della presente dichiara di accettare, così come accetta, l'immobile oggetto del presente contratto, noto al medesimo conduttore per essere, dallo stesso, attualmente occupato in comodato d'uso gratuito

Tutto ciò premesso, le Parti prevedono, stabiliscono e pattuiscono quanto segue...

...

Art. 3 DURATA.

Il contratto è stipulato per la durata di 3 (tre), a far data dal 01 ottobre 2020 e fino al 01 ottobre 2023, e alla prima scadenza, il contratto sarà prorogato di diritto di ulteriori 2(due) anni, fatta salva la facoltà di diniego da parte del locatore di rinnovo del contratto dandone al conduttore comunicazione motivata ai sensi dell'art. 3 della Lg. 431/1998, con lettera raccomandata A/R con un preavviso di 3 (tre) mesi.

Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte avrà diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia del rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera Raccomandata A/R da inviare, all'altra parte, almeno 3 (tre) mesi prima della scadenza.

In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni.

Nel caso in cui il Locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il Conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetta o, in alternativa, ad un risarcimento pari a tre mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto. La parte conduttrice, ai sensi dell'art.27 comma 7 Lg.392/1978, potrà recedere anticipatamente dal presente contratto dandone, al Locatore, un preavviso di 3 (tre) mesi rispetto alla data entro cui il recesso deve avere esecuzione, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 4 CANONE.

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dal decreto ai cui all'art. 4 comma 3 Lg. 431/1998, è convenuto in euro 3.600,00 (tremilaseicento/00 euro) oltre Iva dovuta per legge, che il Conduttore si obbliga a corrispondere, a mezzo bonifico bancario o assegno.

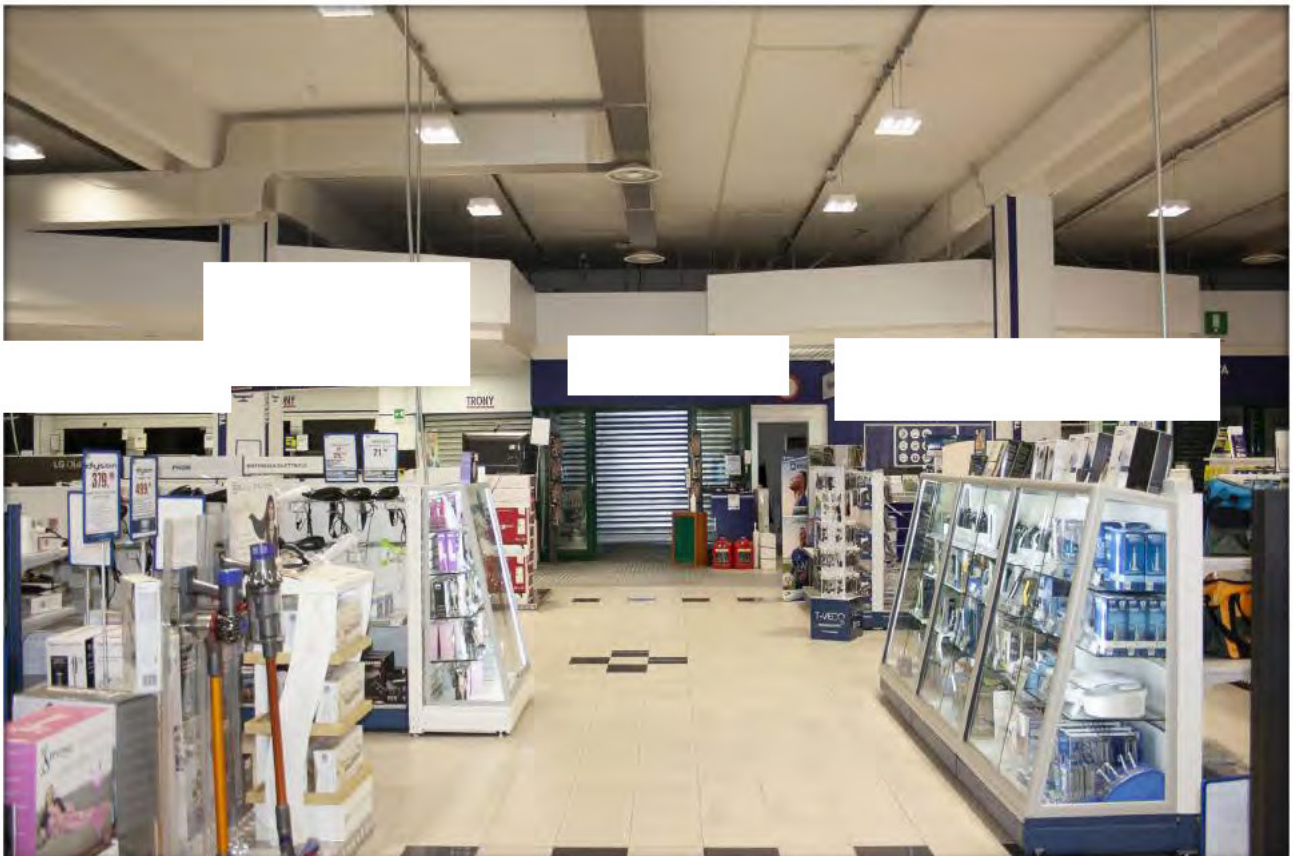
Il canone non è soggetto, per espressa pattuizione delle parti, ad aggiornamento ISTAT. Il mancato o parziale pagamento di almeno 3 (tre) mensilità del canone di locazione, decorsi 10 (dieci) giorni dalle convenute scadenze, costituisce la parte conduttrice in mora e viene sin d'ora concordemente reputato quale inadempimento di non scarsa rilevanza, con facoltà di parte locatrice di chiedere la risoluzione del contratto.

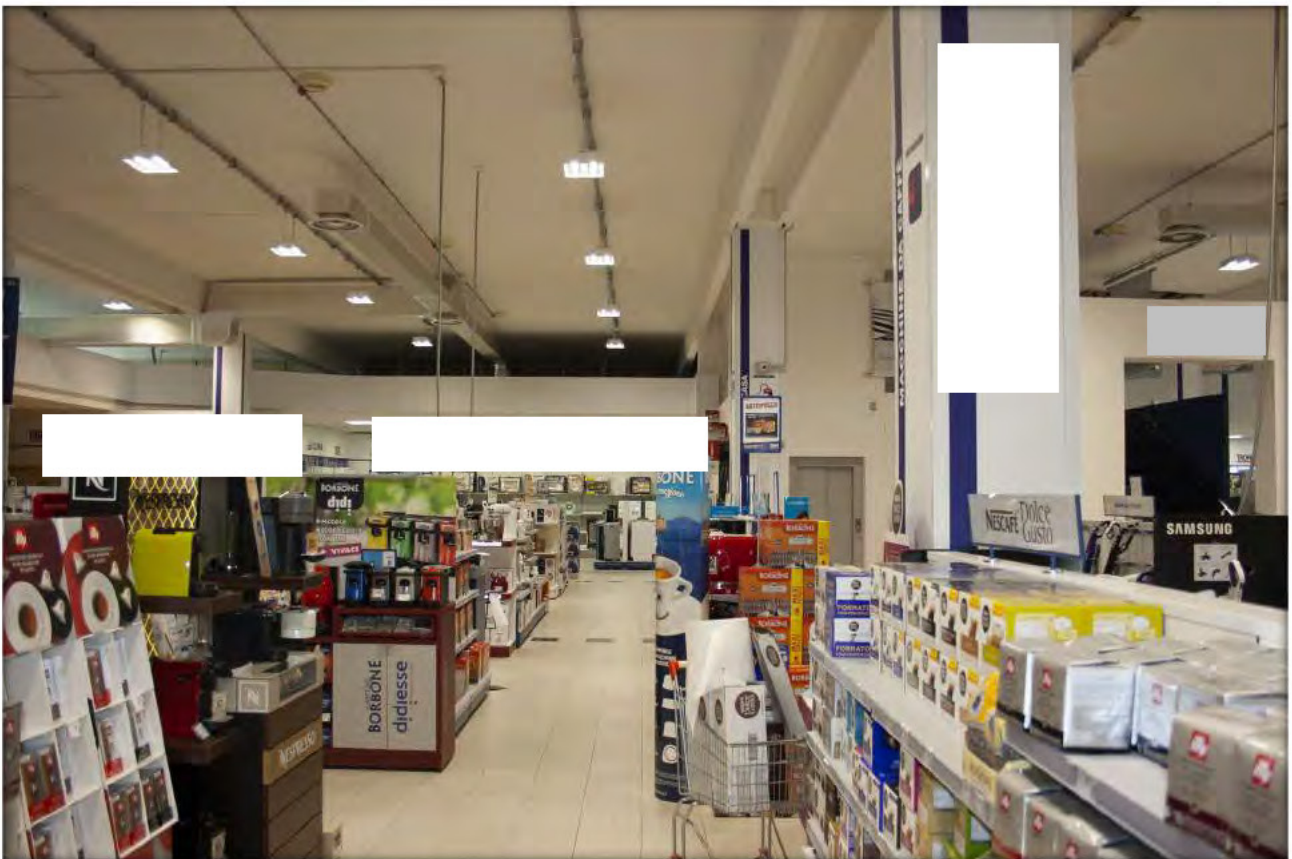
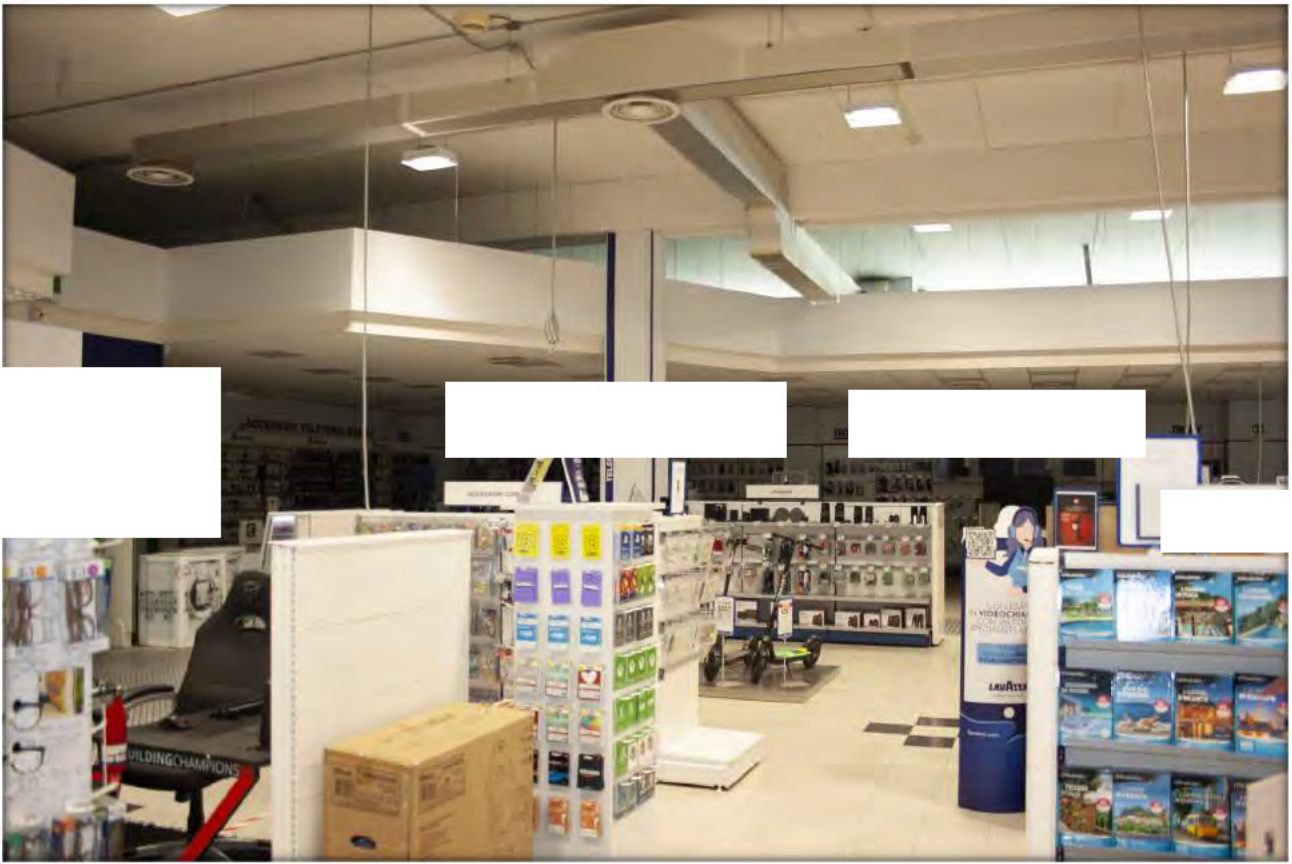
...

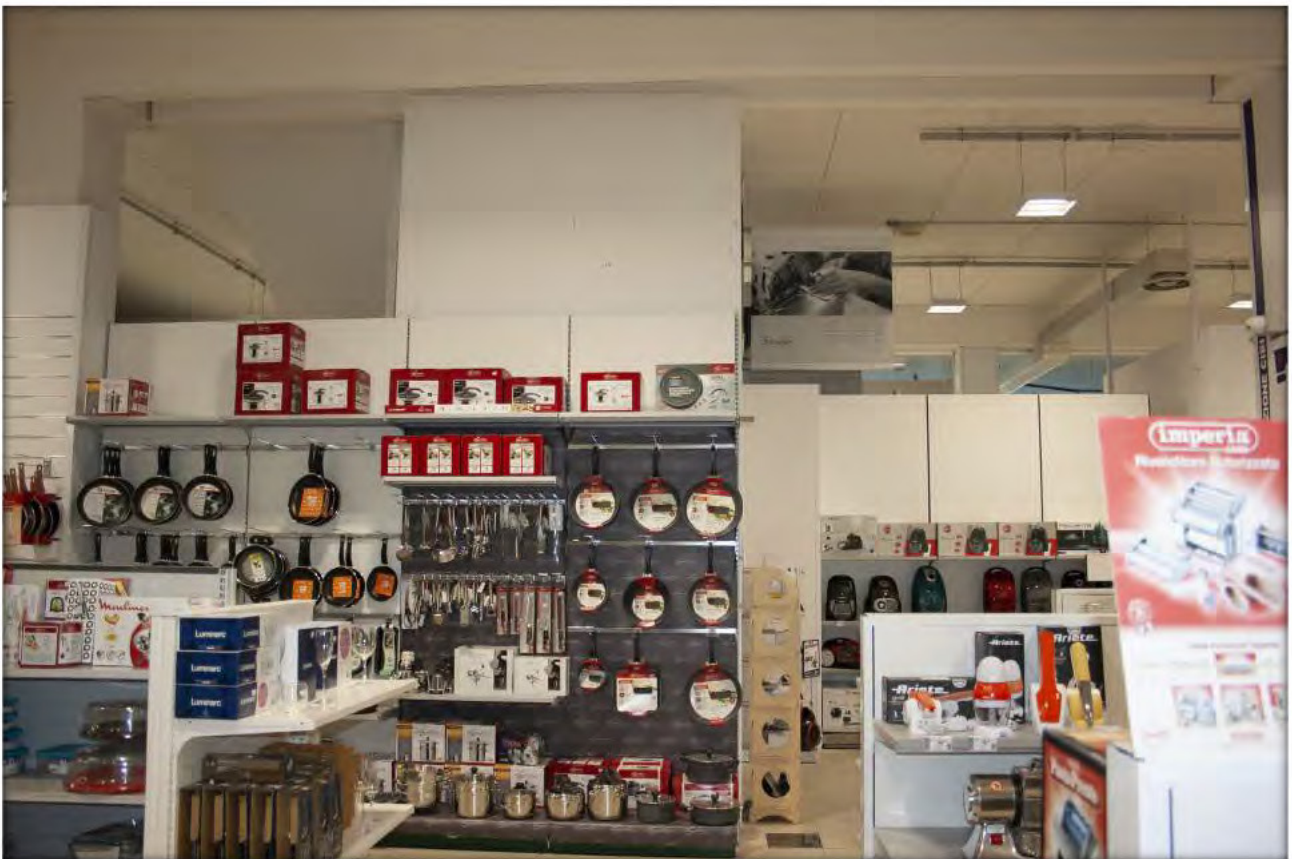
Art. 10 RECESSO DEL CONDUTTORE.

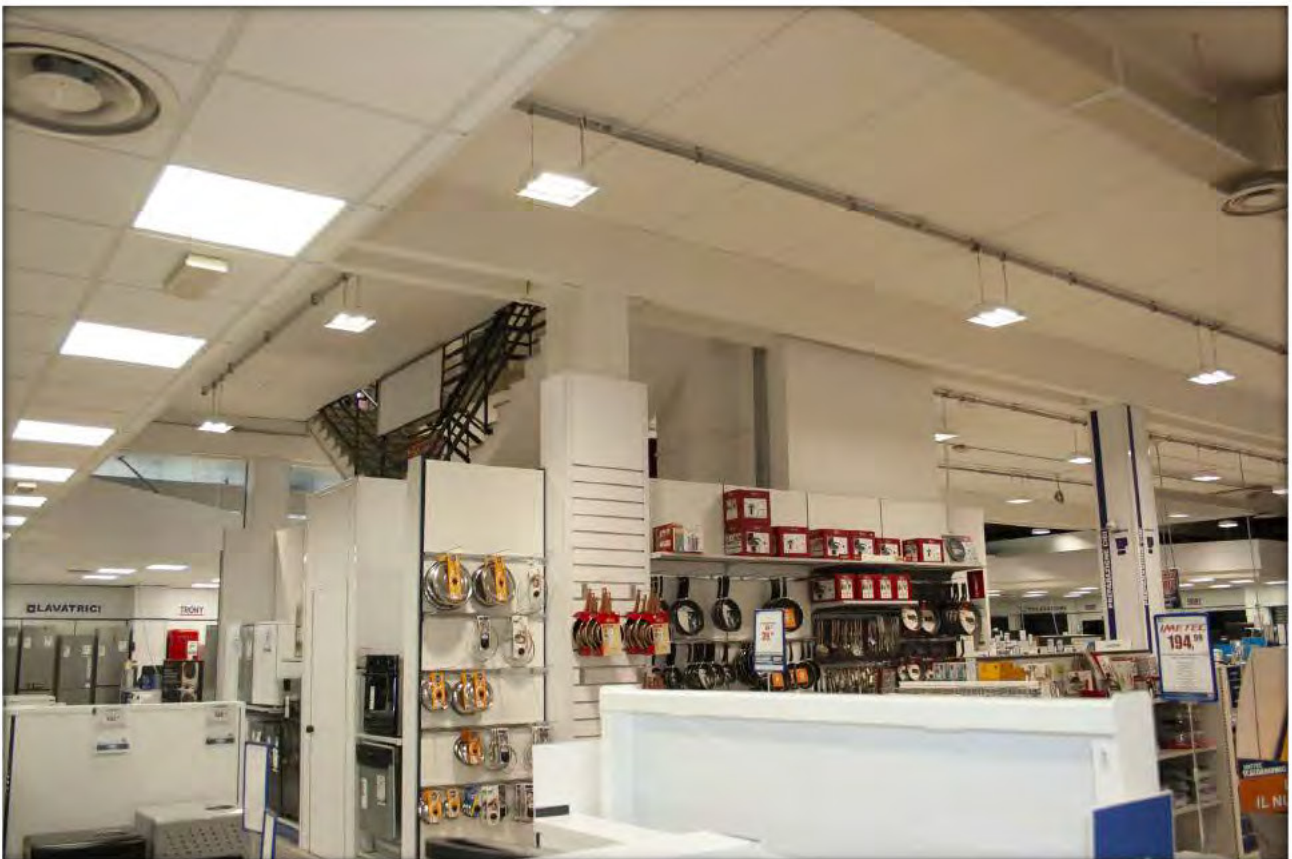
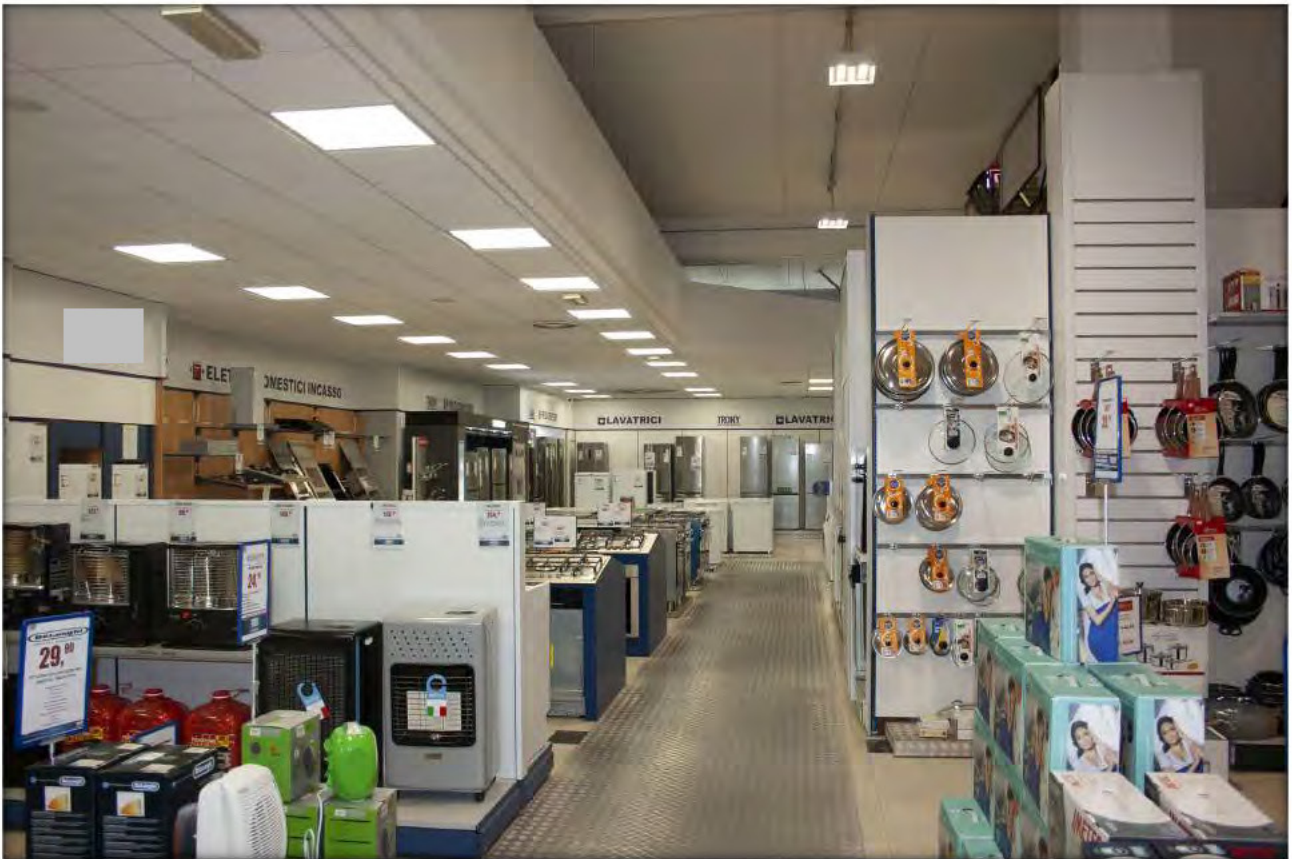
Il conduttore ha facoltà di recedere per qualsiasi motivo dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 3 (tre) mesi prima al Locatore...”.

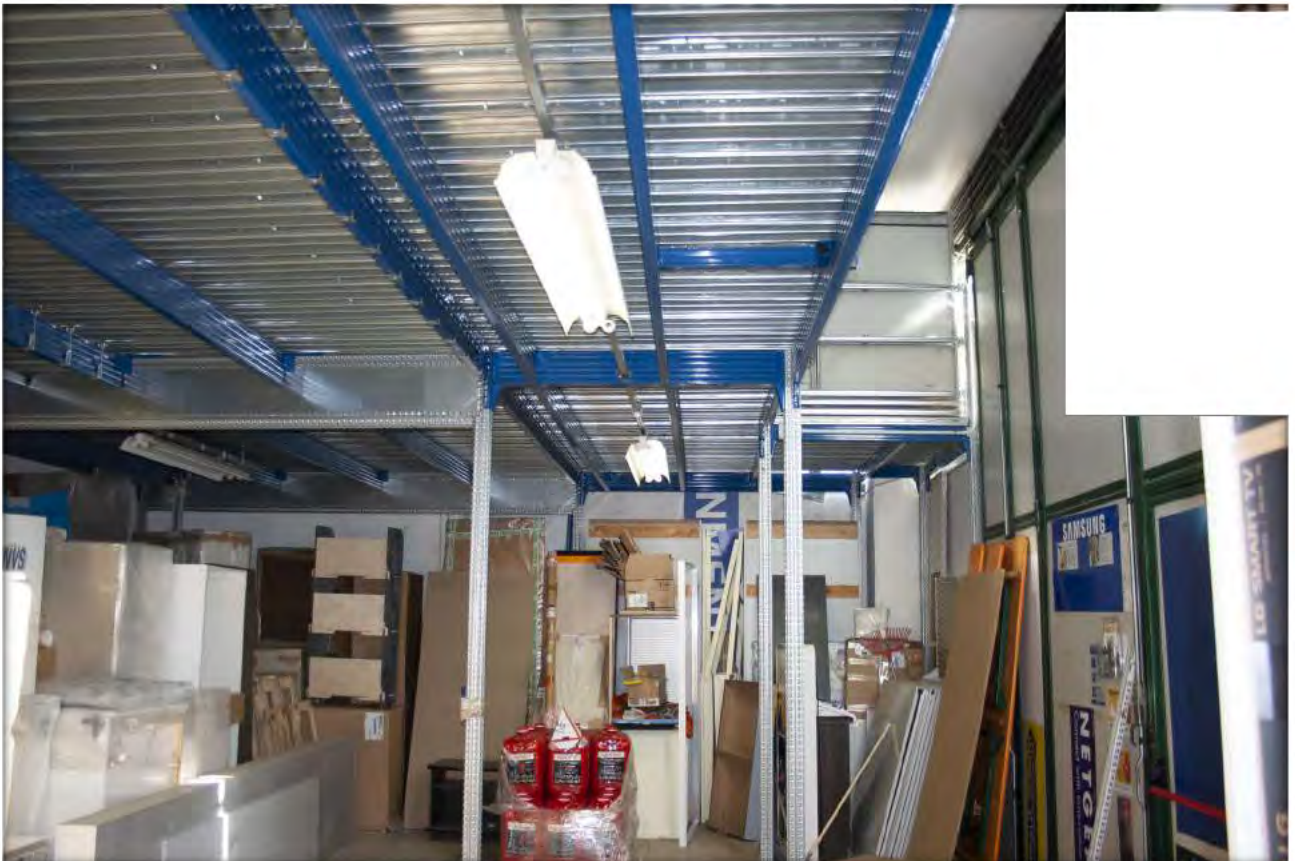
Rilievo fotografico Lotto 1 - Piano terra















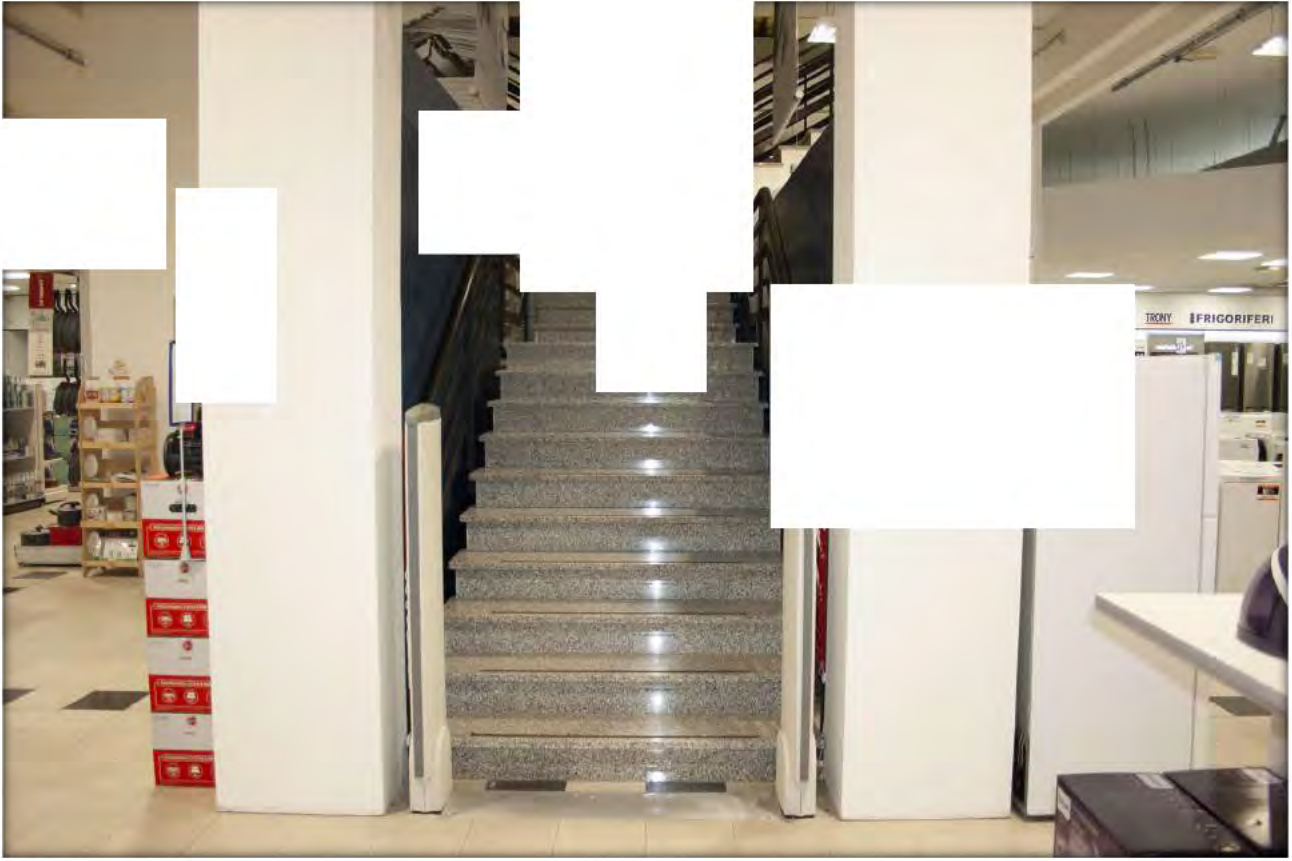


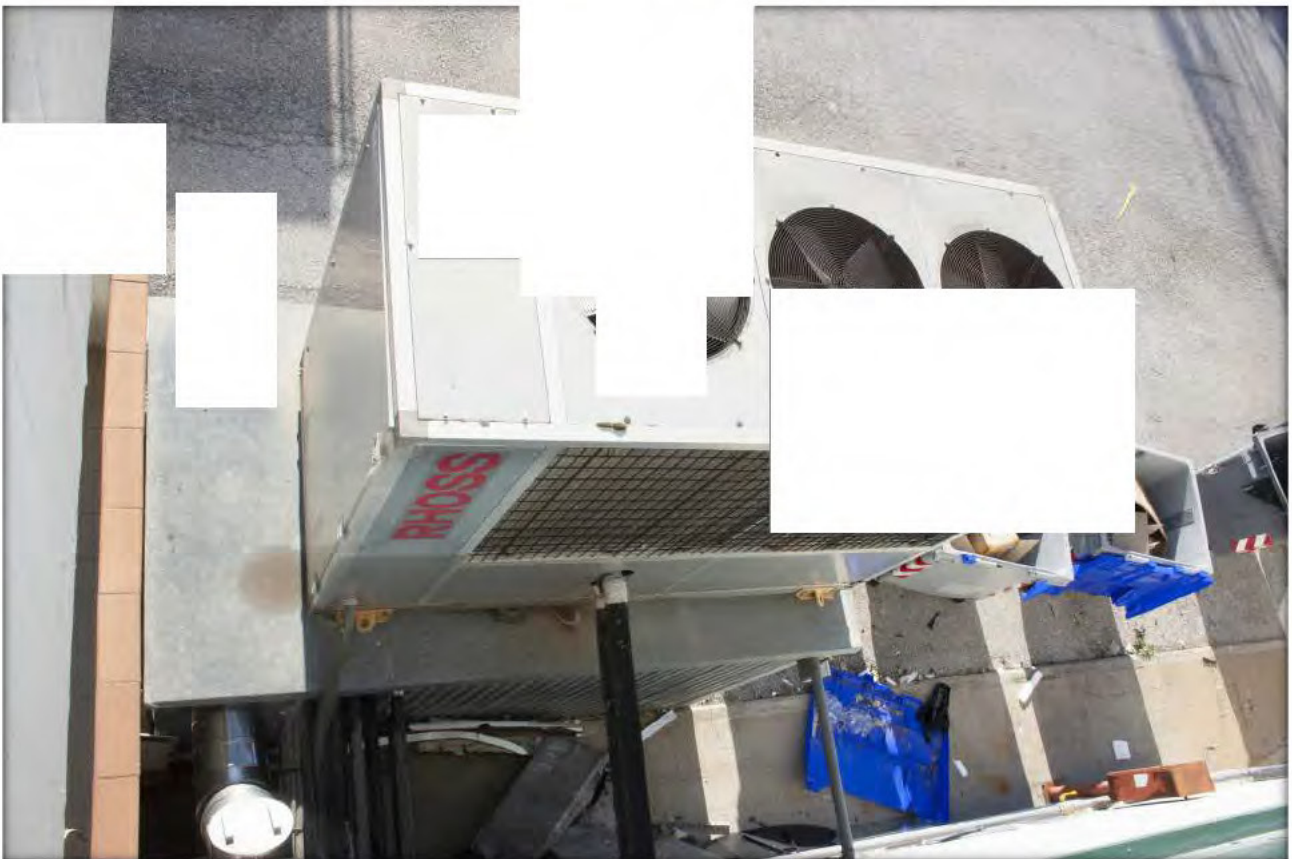




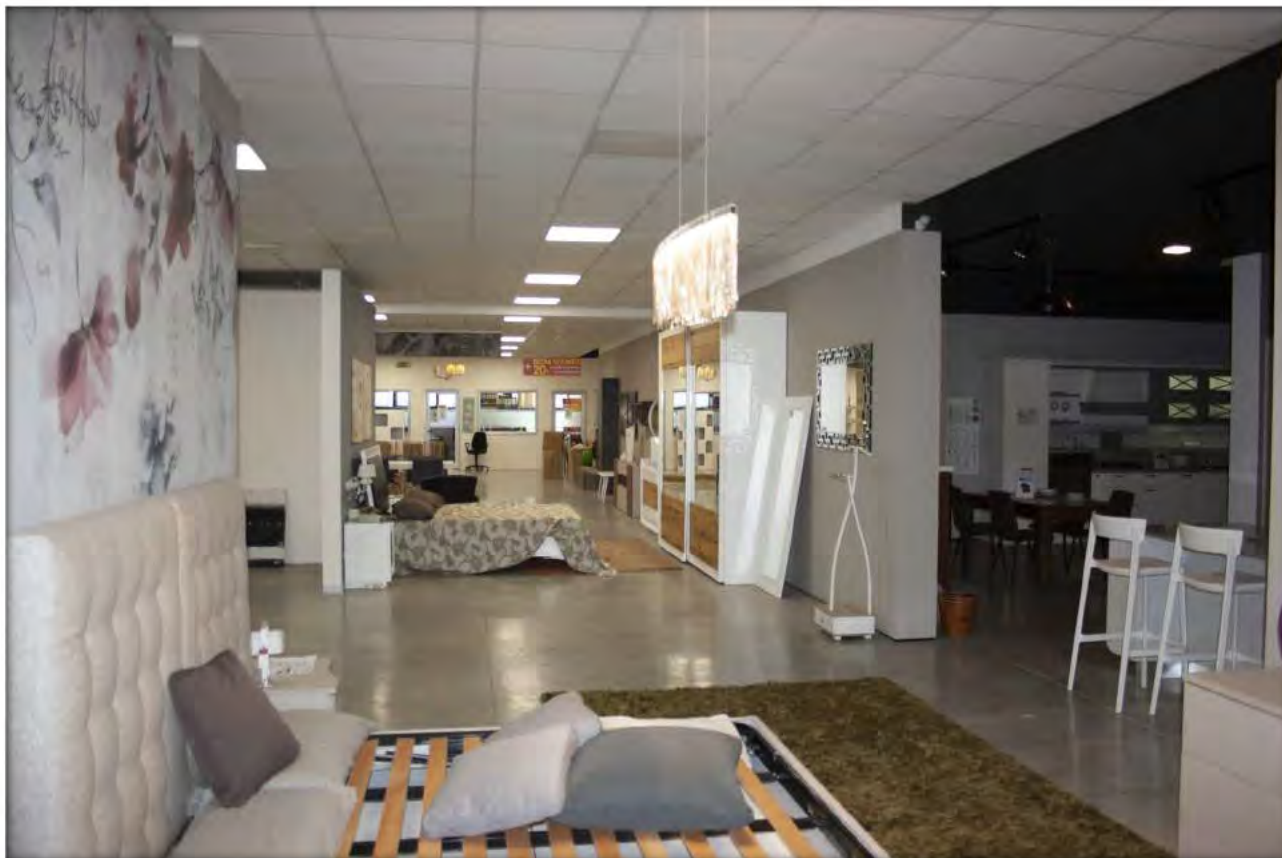


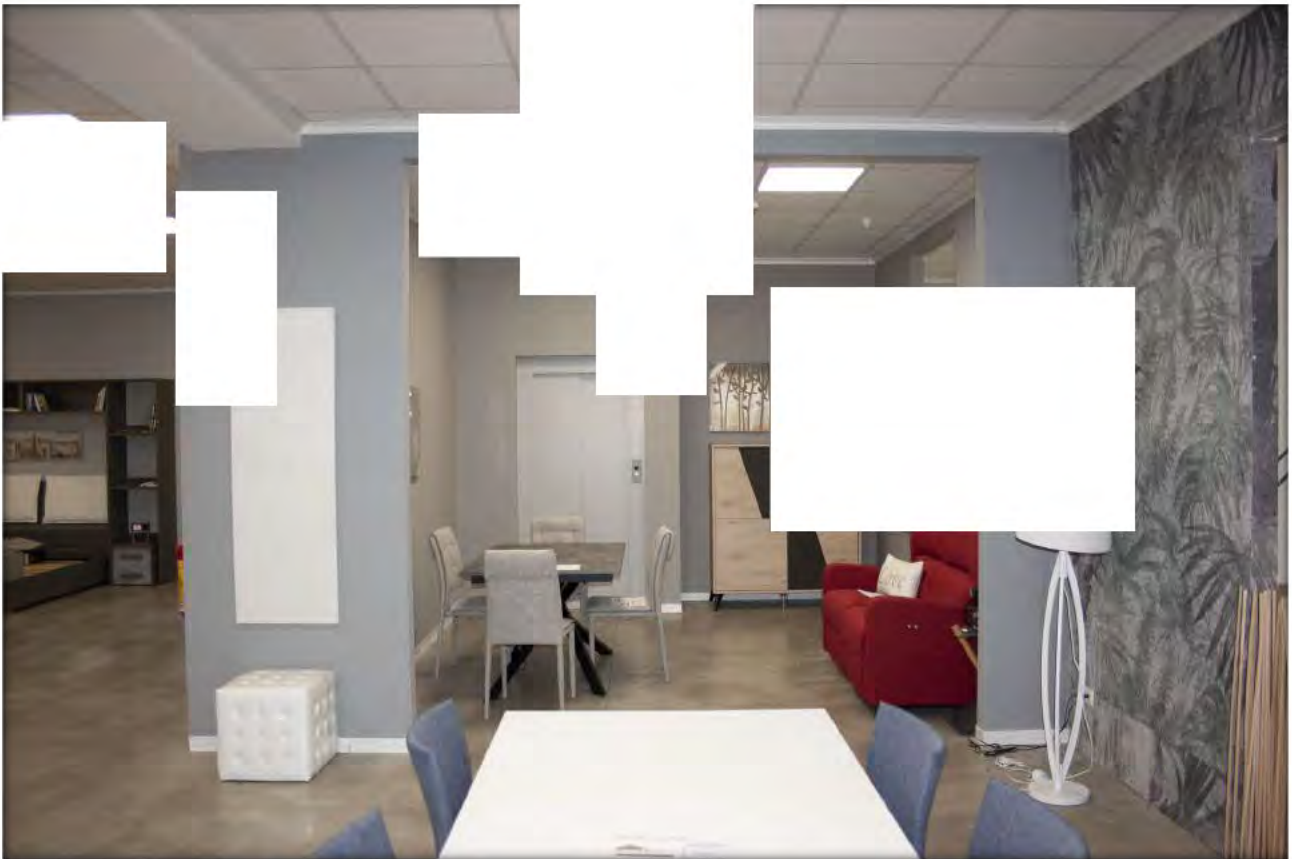


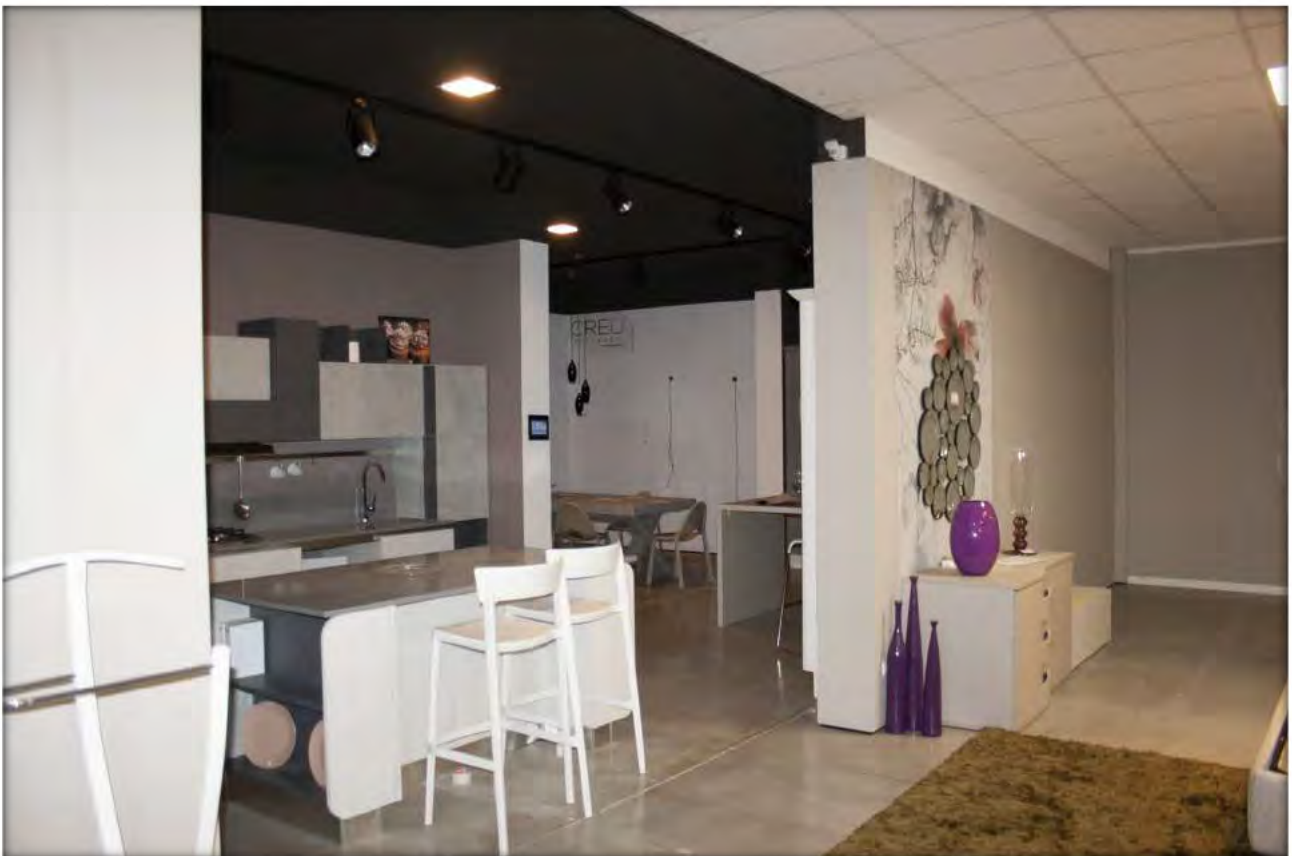




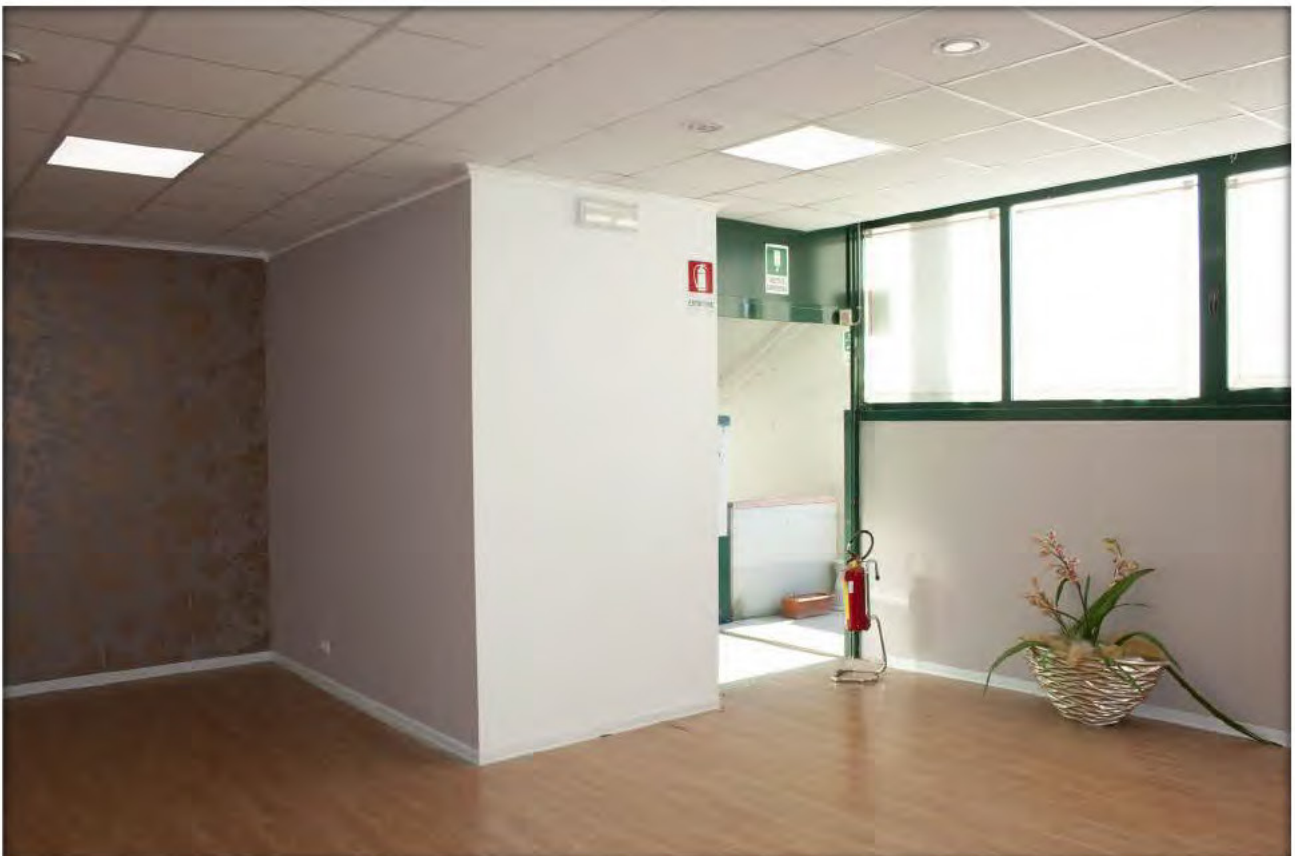
Rilievo fotografico Lotto 1 - Piano primo





















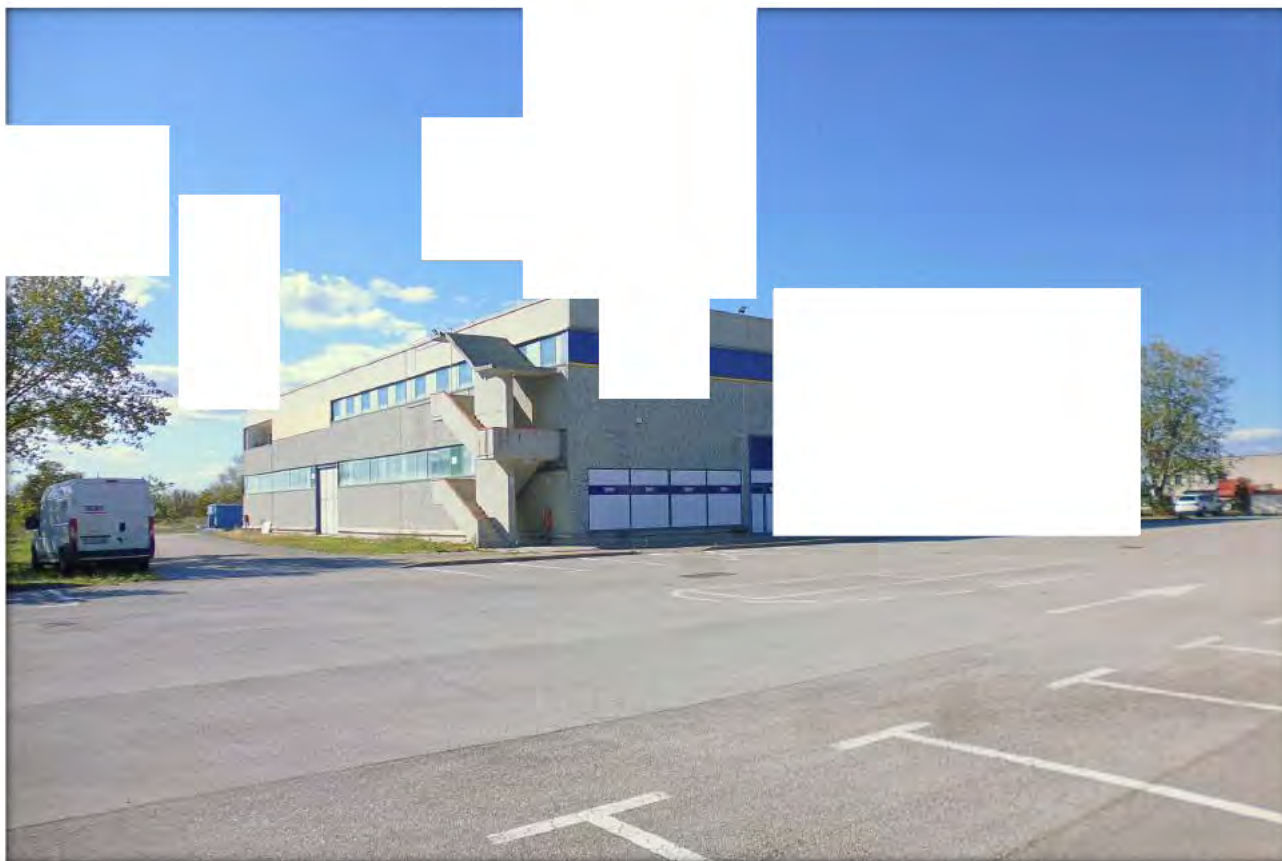
Rilievo fotografico del resede e dei terreni

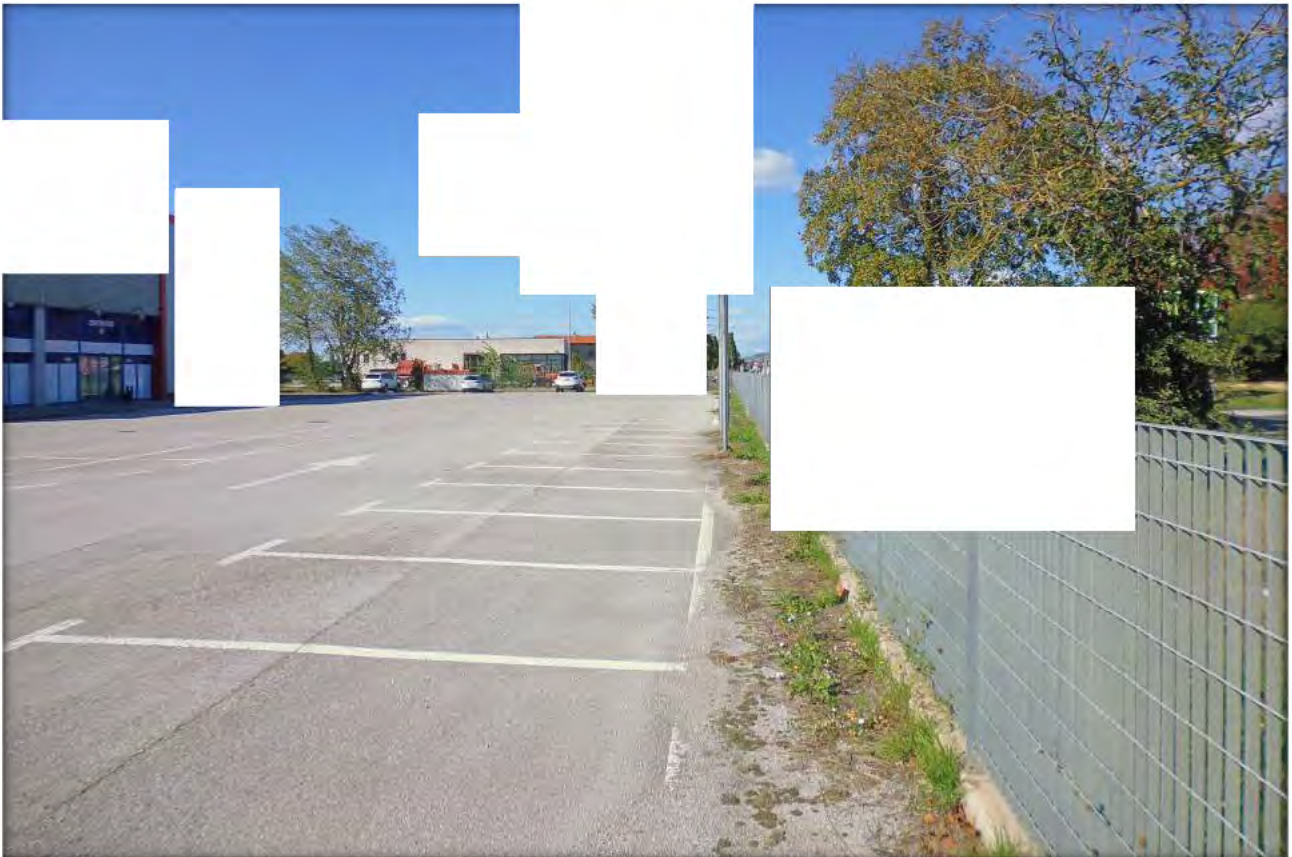




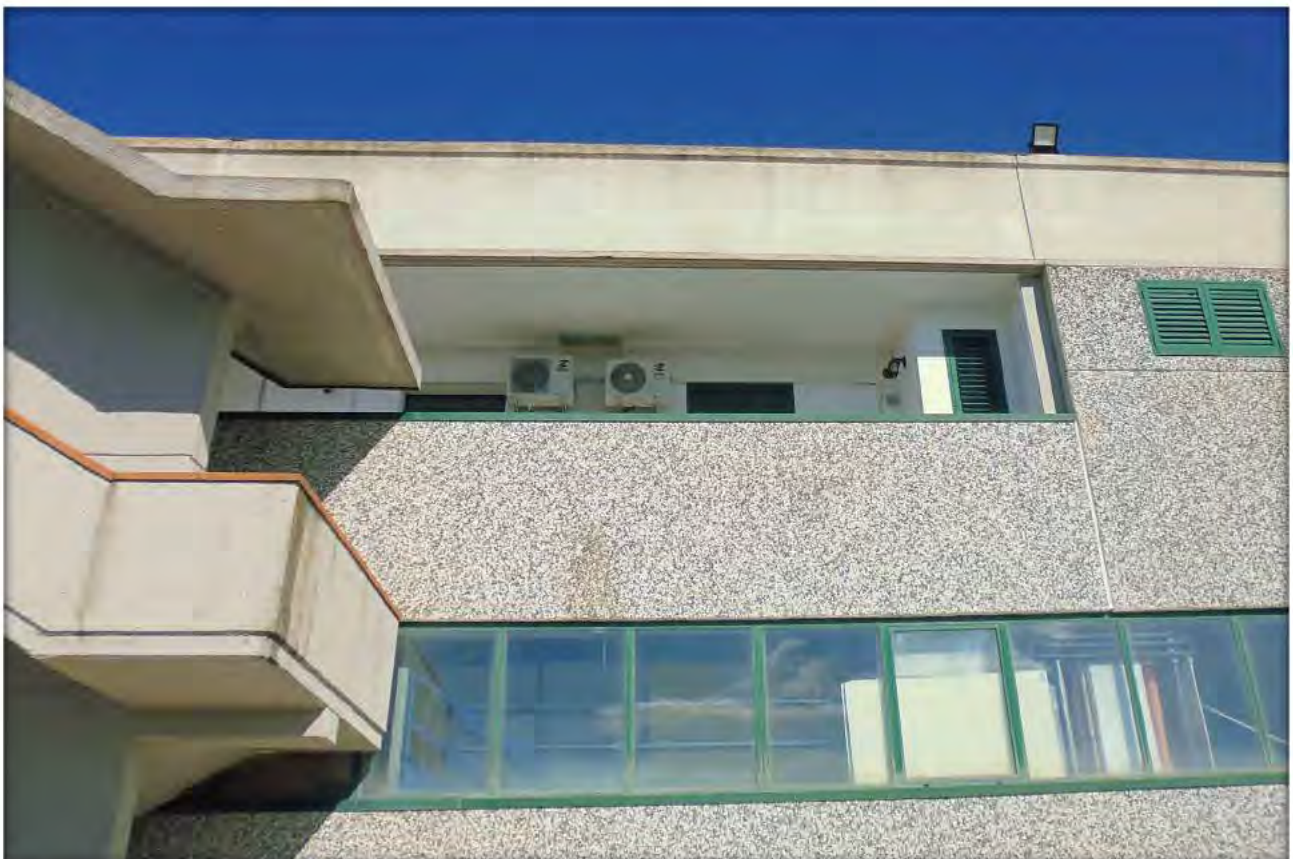






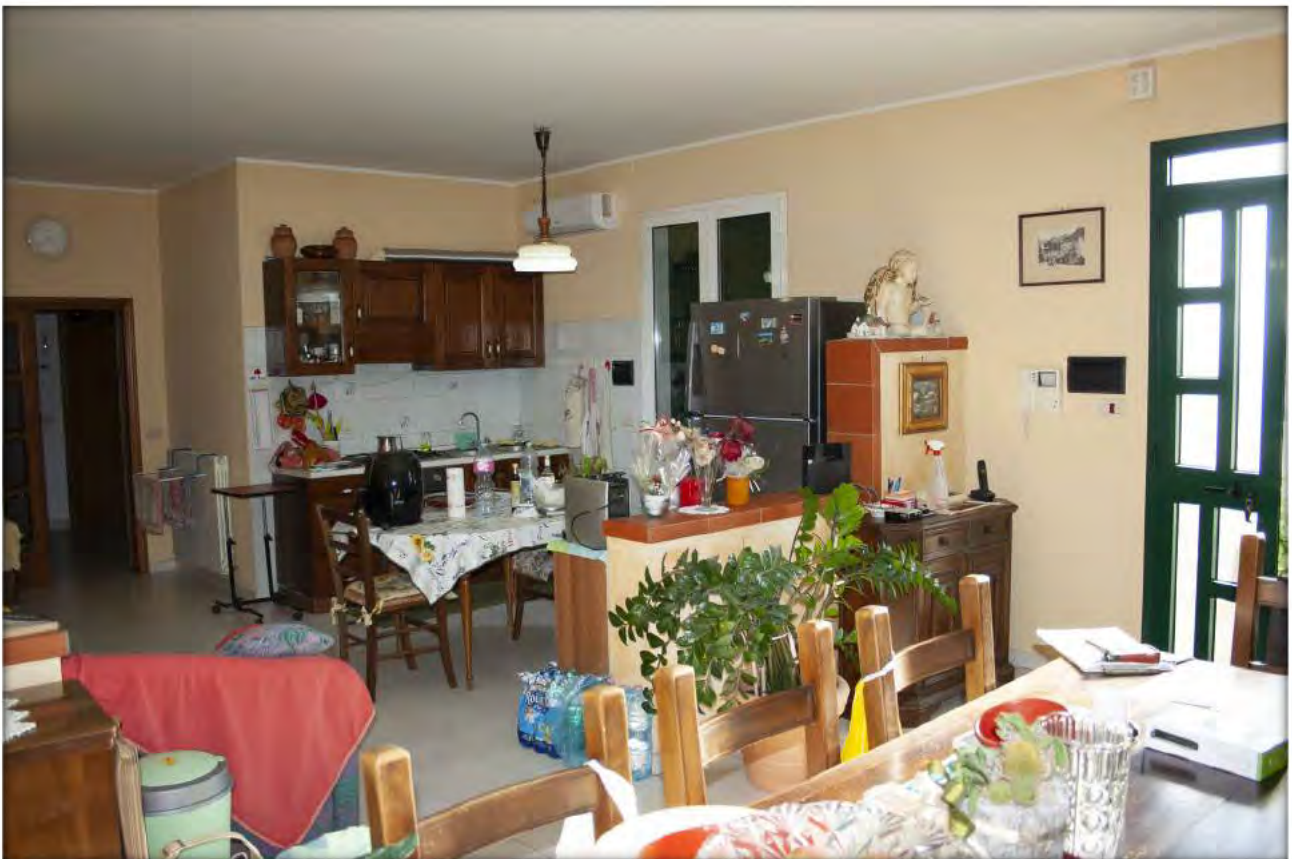


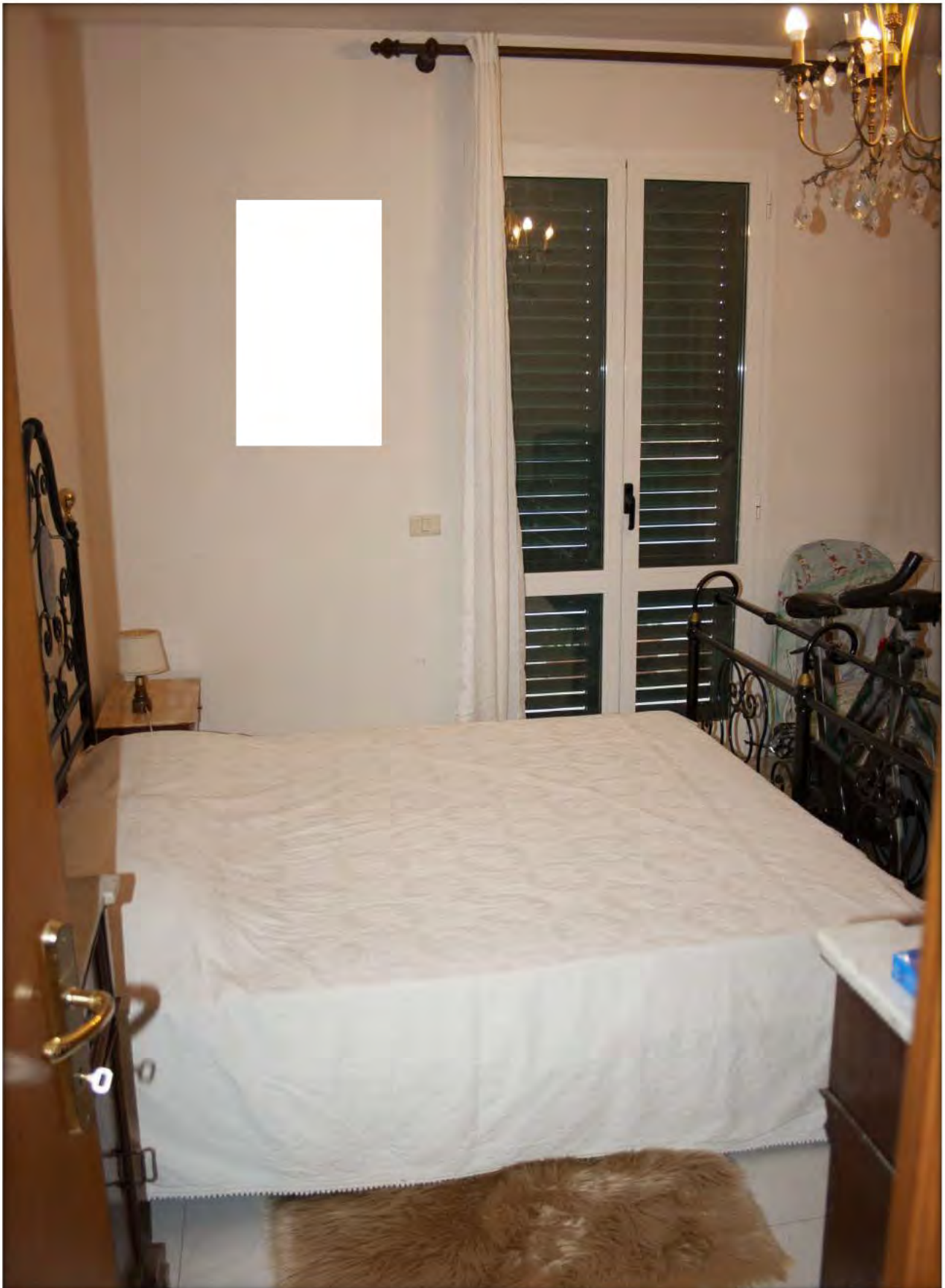
Rilievo fotografico Lotto 2 - Piano primo



















1. Pratica Edilizia n. 376/93 del 02.02.1993

"Progetto per la costruzione di un capannone da adibire a magazzini ed uffici";

Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 11 febbraio 1993:

"...RELAZIONE TECNICA

L'edificio oggetto della presente relazione tecnica verrà costruito in Comune di Cortona, località Vallone, S.S. 71, su terreno distinto al N.C.T. cortonese al F. 263 p.IIa 258, nel lotto "A" del piano di fattibilità approvato dal Comune di Cortona con il n. 815/89.

Il fabbricato, costituito da due piani fuori terra ed una ram-pa carrabile esterna di collegamento con il piano primo, verrà realizzato con struttura portante e tamponature in c.a. prefabbricato per quanto riguarda il corpo di fabbrica principale, in c.a. gettato in opera per la rampa, le scale antincendio e la zona uffici e servizi.

Il fabbricato, costituito da due piani fuori terra ed una rampa carrabile esterna di collegamento con il piano primo, verrà realizzato con struttura portante e tamponature in c.a. prefabbricato per quanto riguarda il corpo di fabbrica principale, in c.a. gettato in opera per la rampa, le scale antincendio e la zona uffici e servizi.

Il progetto è relativo ad un capannone ad uso laboratorio, magazzini ed uffici il cui utilizzo, in questa fase, non è completamente definito; esso potrà essere successivamente adibito, in conformità alle previsioni di piano regolatore, a magazzini, laboratori, commercio legato alle attività produttive, uffici, abitazione per custode, ecc., con successive varianti e/o nuovi progetti edilizi verranno richieste le definitive destinazioni d'uso del capannone o di porzione di esso.

LE FONDAZIONI: il terreno, dal punto di vista litologico, è prevalentemente di tipo sabbioso con tracce di argille; la zona è morfologicamente pianeggiante; le falde acquifere si trovano a medie profondità e subiscono modeste variazioni stagionali. Tenuto conto delle dimensioni dell'edificio si può ritenere che il carico ammissibile sul terreno, ad una profondità di ml. 1 - 3, non sia inferiore a 1.00 Kg./cmq. Tenuto conto delle caratteristiche strutturali dell'edificio e di quanto sopra detto per il terreno, dazione del tipo su plinti in c. a. si sceglie di adottare una fondazione in opera.

LE STRUTTURE IN ELEVAZIONE:

per il capannone saranno costituite da pilastri e travi in c. a. prefabbricato; il tetto sarà realizzato in c. a. prefabbricato, opportunamente ancorato al resto dell'intelaiatura; distaccata con giunto tecnico verrà realizzata la rampa con pilastri e travi in c.a. gettato in opera.

CARATTERISTICHE DEL FERRO E DEL CALCESTRUZZO:

- calcestruzzo di classe R'bk 300;

- ferro: acciaio Fe B 44 controllato in stabilimento.

Sia in fase di progetto che di dimensionamento delle strutture si è tenuto conto delle azioni sismiche verticali e orizzontali.

OPERE DI FINITURA: le tamponature esterne saranno realizzate con pannelli prefabbricati di c.a. conformi alla Legge 373/76, le pareti divisorie interne saranno in forati a sei fori posti di coltello.

Le pareti pannellate saranno tinteggiate mentre quelle realizzate in opera saranno finite ad intonaco civile liscio tinteggiato a tempera. Il manto di copertura del tetto sarà realizzato con lastre curve di fibrocemento ondulate e plafonatura coibente.

Gli impianti tecnologici e gli scarichi saranno conformi alle normative vigenti; il tutto come meglio illustrato nella scheda N.I.P. allegata..."

2. Pratica Edilizia n. 19/94 del 30.09.1993

"...riesame pratica edilizia n.376/1993"

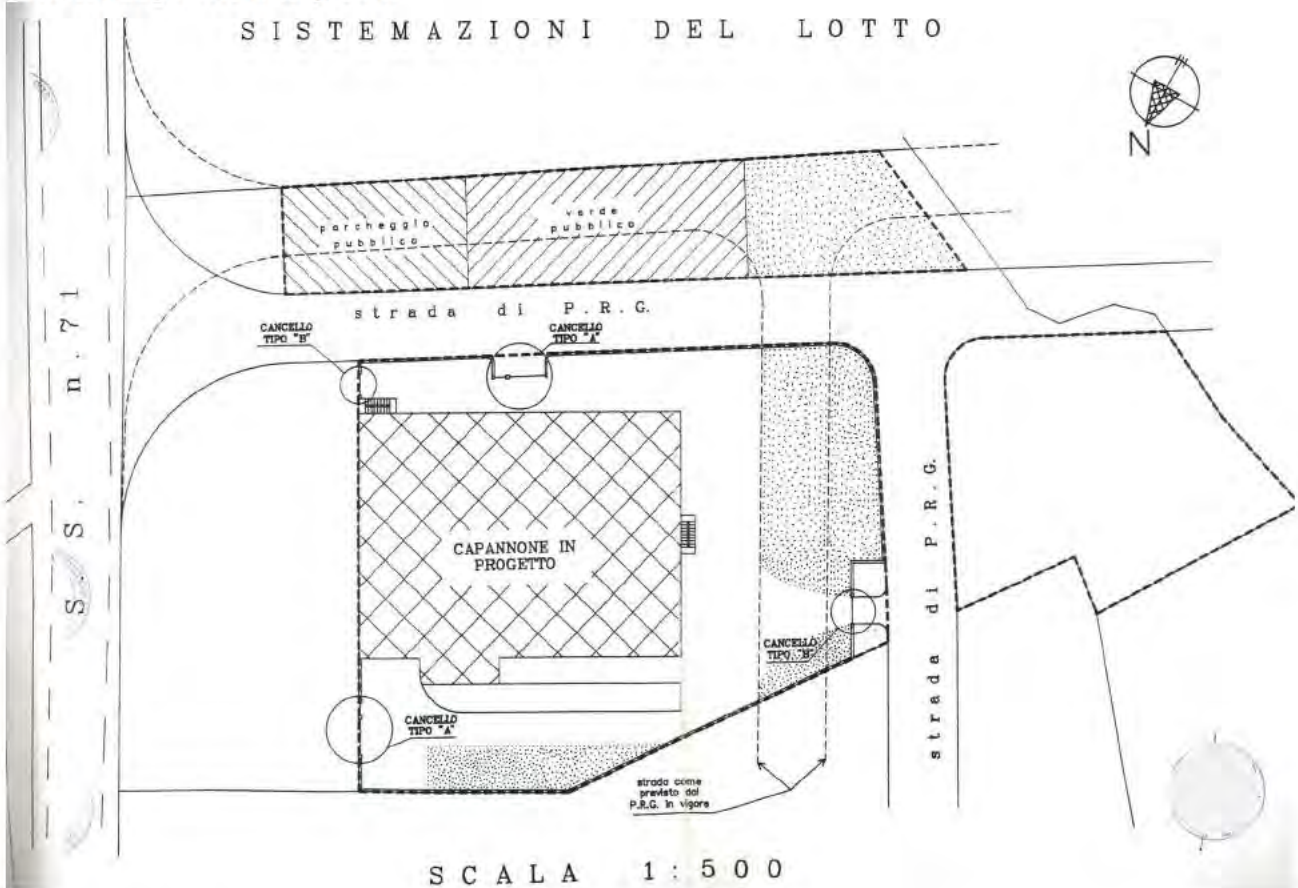
Concessione Edilizia n.19 del 11.03.1994.

Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 11 dicembre 1993:

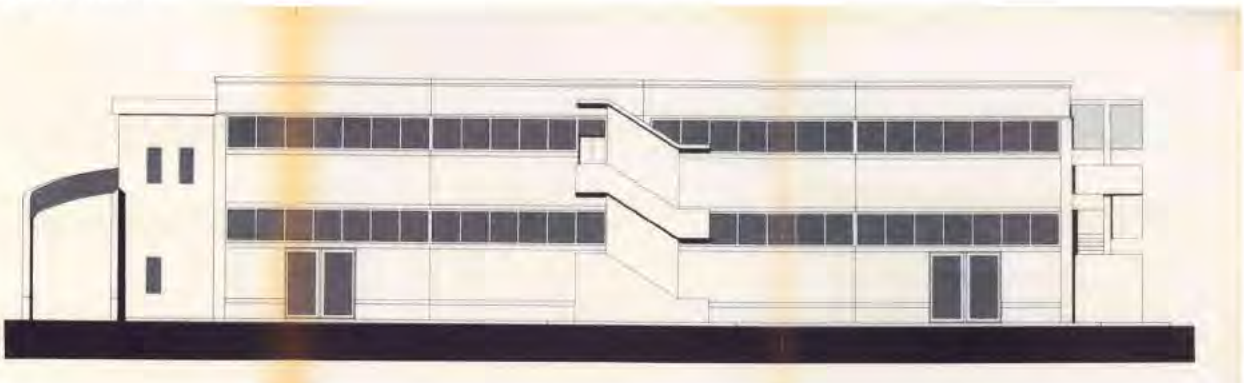
"...**RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA**

In relazione al parere n. 738/93 espresso dalla Commissione edilizia in data 26/11/93; relativamente alla costruzione di un capannone artigianale in loc. Vallone: "si sospende invitando a presentare documentazione analitica e grafica delle superfici private e pubbliche destinate a verde e parcheggi", si allega alla presente tavola grafica riportante una planimetria in scala 1:500 e relativa tabella con indicato quanto richiesto..."

Estratto degli elaborati grafici:



Prospetto ovest



Estratto Concessione Edilizia n.19 del 11.03.1994

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

Mod. E/cis

Marca
da bollo
dove occorre



COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO URBANISTICA

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

Pratica Edilizia
N. <u>19</u>
Anno <u>1994</u>
CONCESSIONE
N. <u>19</u>
del

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da CENTRO COMMERCIALE MARINO S.R.L.
DEL SERRA ENNIO Amministratore

nat o a Serravalle Pistoiese (PT) il 6/6/1934

residente in Camucia Via n.

diretta ad ottenere in questo Comune in località Vallone

Via SS 71 n. mappale n. 258

del Foglio n. 363 la concessione di (1) Capannone da adibire a
laboratorio, magazzino ed uffici.

VISTO il parere del NIP n° 17/93 del 9/3/1993

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del
21 Gennaio 1994 N. 19;

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

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

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

Vista la legge 5/8/78, n. 457, art. 31/

Visto che il fabbricato non ha caratteristiche di lusso come determinato dal
D.M. 2/8/69;

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:


- a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante
- (1) Versamento 1° rata di € 20.399.652 da effettuare entro 6 mesi dalla data della Concessione Edilizia.
 - Versamento 2° rata di € 20.399.652 da effettuare entro 12 mesi dalla data della Concessione Edilizia.
 - Versamento 3° rata di € 20.399.652 da effettuare entro 18 mesi dalla data della Concessione Edilizia.
 - Versamento 4° rata di € 20.399.652 da effettuare entro 24 mesi dalla data della Concessione Edilizia.


b) contributo raggugliato al costo di costruzione, mediante (2)

ESENTE

Preso atto che il richiedente ha ^{dichiarato}/_{dimostrato} di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIATA

a  amministratore

Codice fiscale 

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da

Codice fiscale

e che in n. 3 Tavole viene allegato alla presente concessione.

E relazione tecnica

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione, riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

1. — I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. — Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. — Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. — Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. — Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. — Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. — L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. — L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. — È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. — Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. — Prima dell'inizio dei lavori dovrà esser collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. — Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi affini degli allacciamenti anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.).

CONDIZIONI SPECIALI

OBBLIGO di trasmettere alla Soprintendenza Archeologica di Firenze il progetto completo di relazione ed elaborati tecnici con l'indicazione del Direttore dei lavori e la impresa esecutrice almeno 20 giorni prima di dar corso alle opere, contattando la stessa anche telefonicamente allo scopo di accelerare e facilitare il sopralluogo del Funzionario preposto. - Resta inteso comunque che l'inizio dei lavori è subordinato al parere Favorevole della predetta Soprintendenza.

Devono essere rispettate tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel M.O. NIP n° 17/93 del 9/3/93.

I lavori dovranno essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile, entro tre anni dalla data di concessione.

Cortona, li

11 MAR 2021

COMUNE DI CORTONA
UFFICIO URBANISTICA



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza delle condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li 12-03-1984

IL CONCESSIONARIO

Emilio del Serra

3. Pratica Edilizia n. 1240/95 del 16.09.1995
"...progetto di recinzione e passo carrabile..."

Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 14 settembre 1995:

"...RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica riguarda una recinzione di un lotto su cui è in corso di costruzione un capannone, da rea-lizzarsi in Comune di Cortona località Vallone, lungo la strada statale SS. N.71 Umbro-Casentinese, al Km. 116,625 in sinistra, su terreno distinto in catasto al foglio 263, particella 258.

Gli interventi richiesti sono stai già autorizzati dall'ANAS (v. copia del disciplinare allegato alla presente) e sono stati progettati nel rispetto delle prescrizioni relative alla realizzazione sia dell'accesso carrabile che della recinzione.

La recinzione verrà realizzata:

con un muretto, posto a distanza di m 1,00 dal confine stradale, in calcestruzzo alto cm. 30 sormontato da cancellata a giorno alta cm. 70;

L'accesso verrà realizzato così come di seguito descritto: avrà una larghezza di ml. 5,00, sarà realizzato con curve di raccordo a quarto di cerchio aventi raggio di ml. 4,00;

il piano dell'accesso avrà la stessa quota di quello stradale e sarà leggermente inclinato verso il lotto, sarà opportunamente massiciata e pavimentato con calcestruzzo;

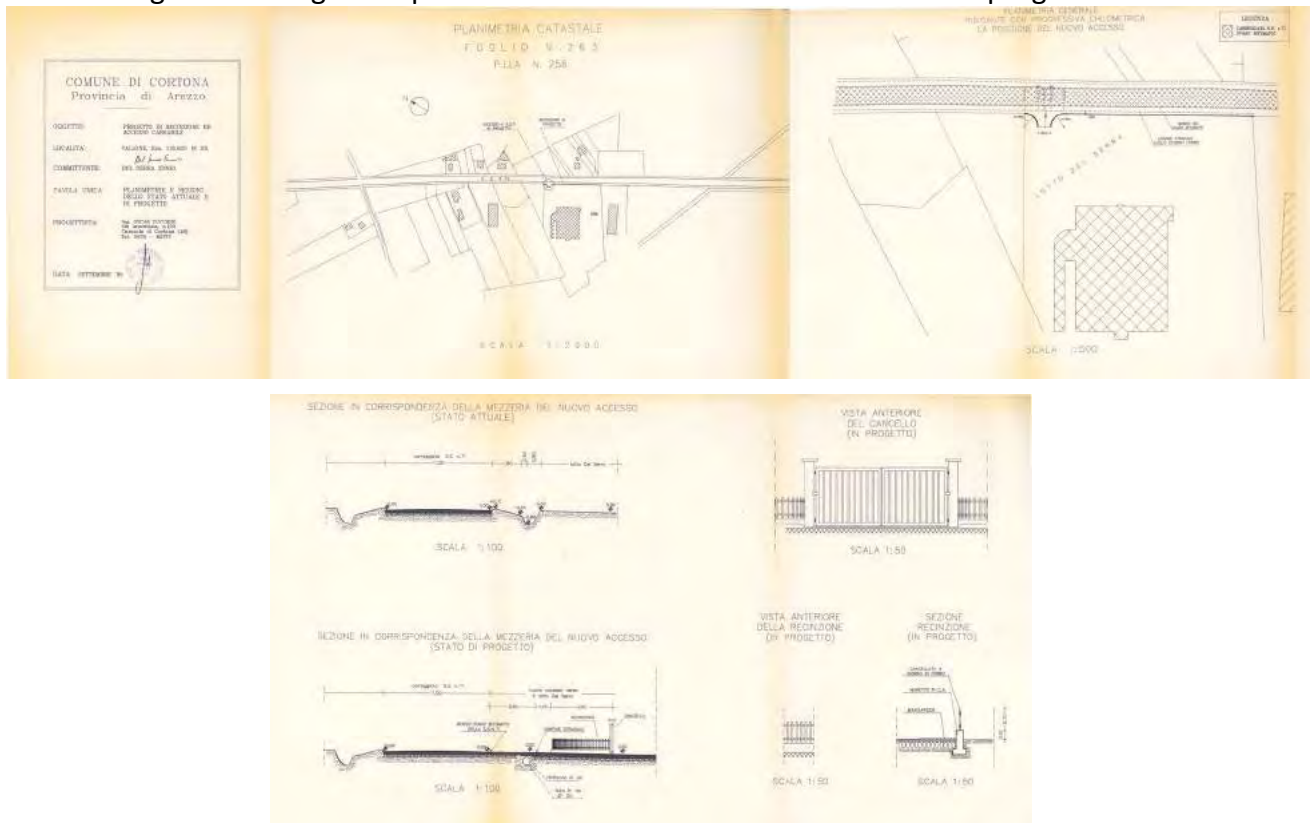
- verrà realizzata una griglia in ferro larga cm. 30 per tutta la larghezza dell'accesso stesso;

in corrispondenza dell'accesso il fosso verrà incanalato con una tubazione in cls prefabbricato avente sezione 50 cm. opportunamente rinfiancata con calcestruzzo;

- il cancello sarà arretrato di m 7,00 dal bordo bitumato e avrà imposte aprentisi verso l'interno;

Il tutto come nella tavola grafica allegata..."

Estratto degli elaborati grafici "planimetria e sezioni dello stato attuale e di progetto":



4. Pratica Edilizia n. 428/96 del 09.03.1996

"...variante alla Concessione Edilizia n. 19/1994..."

1197

COMUNE DI CORTONA
Provincia di Arezzo

Pratica N. 142
anno '96

Protocollo n. /

li 09/07/1996

Al Sig. CENTRO COMMERCIALE MARINO SRL DI DEL SERRA ENNIO
CAMUCIA
52044 CORTONA (AR)

e p.c. Al Sig. [redacted]

OGGETTO: COMUNICAZIONE DI DINIEGO/SOSPENSIONE SU DOMANDA DI CONCESSIONE.

Con riferimento alla domanda presentata dalla S.V. in data 09/03/1996 (n. prat. 96 / 142, prot. gen. 4940) con la quale si richiedeva la concessione di cui all'art.1 della legge n. 10 del 28 Gennaio 1977 tendente alla realizzazione delle seguenti opere:

VARIANTE IN CORSO D'OPERA A CONCESSIONE EDILIZIA N
19/94 C.E. 428/96

ubicati in localita' CORTONA VALLONE S.S. 71 n.

Si comunica che, a seguito del parere della Commissione Edilizia nella seduta del 06/07/1996 decisione n. 3 e' stata adottata la determinazione di **diniego**, come appresso motivata:

PARERE SFAVOREVOLE IN QUANTO CONTRASTA
CON L'ART. 33 C.5 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.
SI PRESCRIVE INOLTRE CHE OGNI EVENTUALE
FUTURA CONCESSIONE E' SUBORDINATA ALLA
DEFINIZIONE DELLA PRATICA URBANISTICA.

La S.V. potra' presentarsi, munito della presente, all'ufficio
Tecnico per ulteriori informazioni tutti i giorni dalle ore 7.30
alle ore 13.30 e ~~martedi' pomeriggio dalle ore 15.00 alle 18.00~~

Avverso al presente provvedimento e' ammesso ricorso al T.A.R.
Toscana entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della presente.

IL SINDACO



5. Pratica Edilizia n. 293/96 del 24.11.1997

"il sottoscritto... D E N U N C I A alla S.V., ai sensi dell'art. 2, L. 24/12/93 n. 537, di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, relativamente al fabbricato suddetto..."

Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 24 novembre 1997:

"...RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica si riferisce alla realizzazione di divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, a piano terra di capannone da adibire a vendita, magazzino ed esposizione elettrodomestici e mobili, recentemente edificato in Vallone di Cortona e distinto in Catasto al Foglio 263, P.Illa 279 (ex 258).

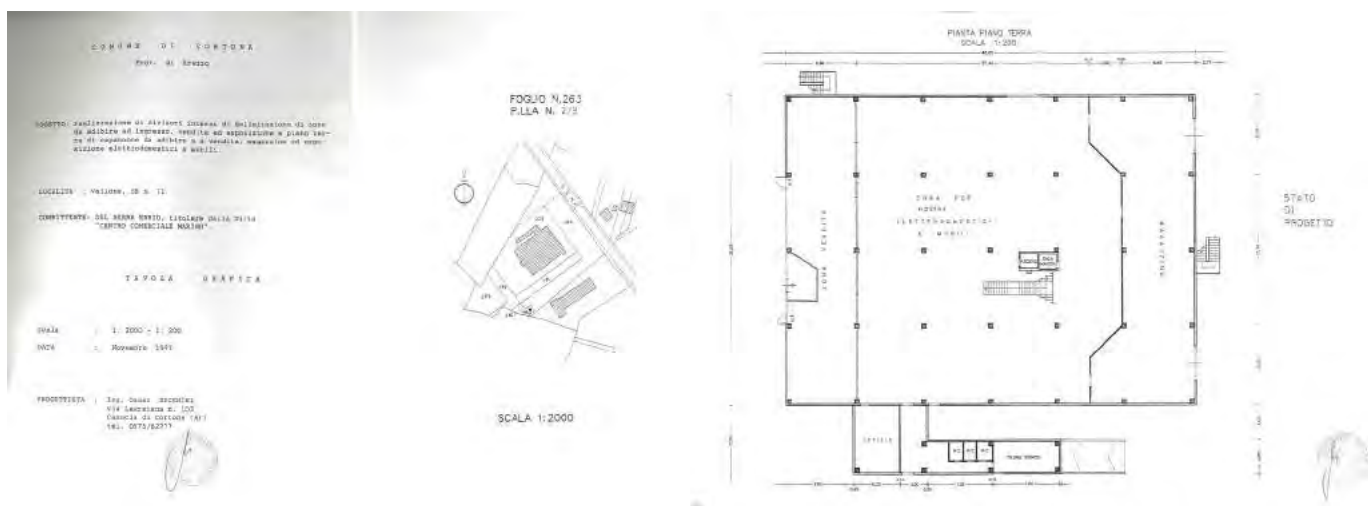
Le opere richieste constano in divisori leggeri che avranno la funzione di delimitare le varie zone a piano terra del capannone; esse, come meglio illustrato nella tavola grafica allegata alla presente, in dettaglio, consisteranno in:

- pareti divisorie che separeranno ad "invito" l'ingresso dalla zona vendita; esse consteranno di struttura portante in metallo verniciato e cristalli antinfortunistici su cui è inserita la porta di ingresso;*
- parete divisoria di separazione della zona vendita da quella adibita ad esposizione; consterà di espositori metallici di altezza ml. 1,35 su cui verranno lasciate delle aperture di passaggio e/o di sicurezza.*

L'intervento oggetto della presente relazione tecnica asseverativa, non è in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e con i vigenti regolamenti edilizi; non comporta modifiche alla sagoma della costruzione e dei prospetti, né aumenta la superficie utile e non reca pregiudizio sulla statica dell'immobile.

Le opere da compiersi infatti rispettano pienamente tutte le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitarie vigenti..."

Estratto della Tavola Grafica:



6. Pratica Edilizia n. 409/97 del 06.05.1997

Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n 19/94 del 11.03.1994

"...progetto di capannone da adibire a commerciale, uffici, magazzini e abitazione..."

Concessione Edilizia n.409 del 25.10.1997

Autorizzazione di Abitabilità del piano terra e dell'alloggio del 02.12.1997

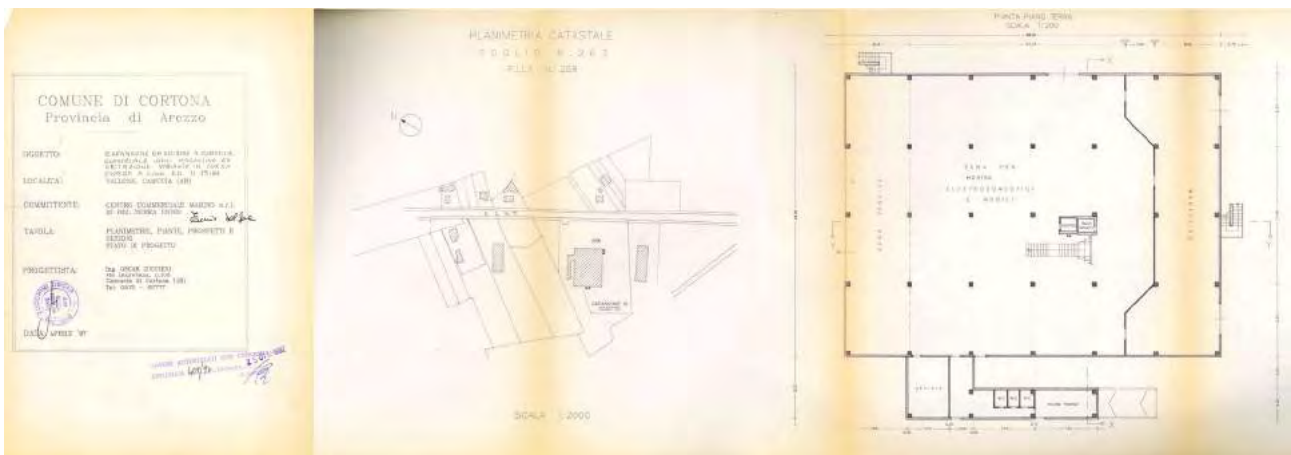
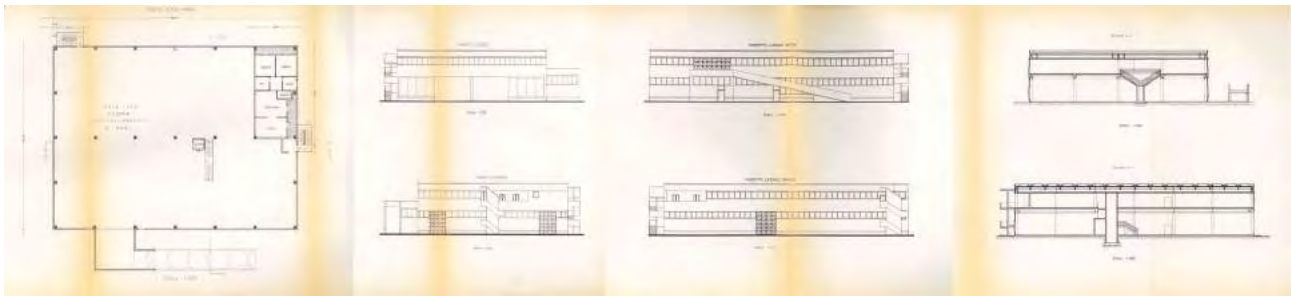
Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 11 aprile 1997:

"...RELAZIONE TECNICA

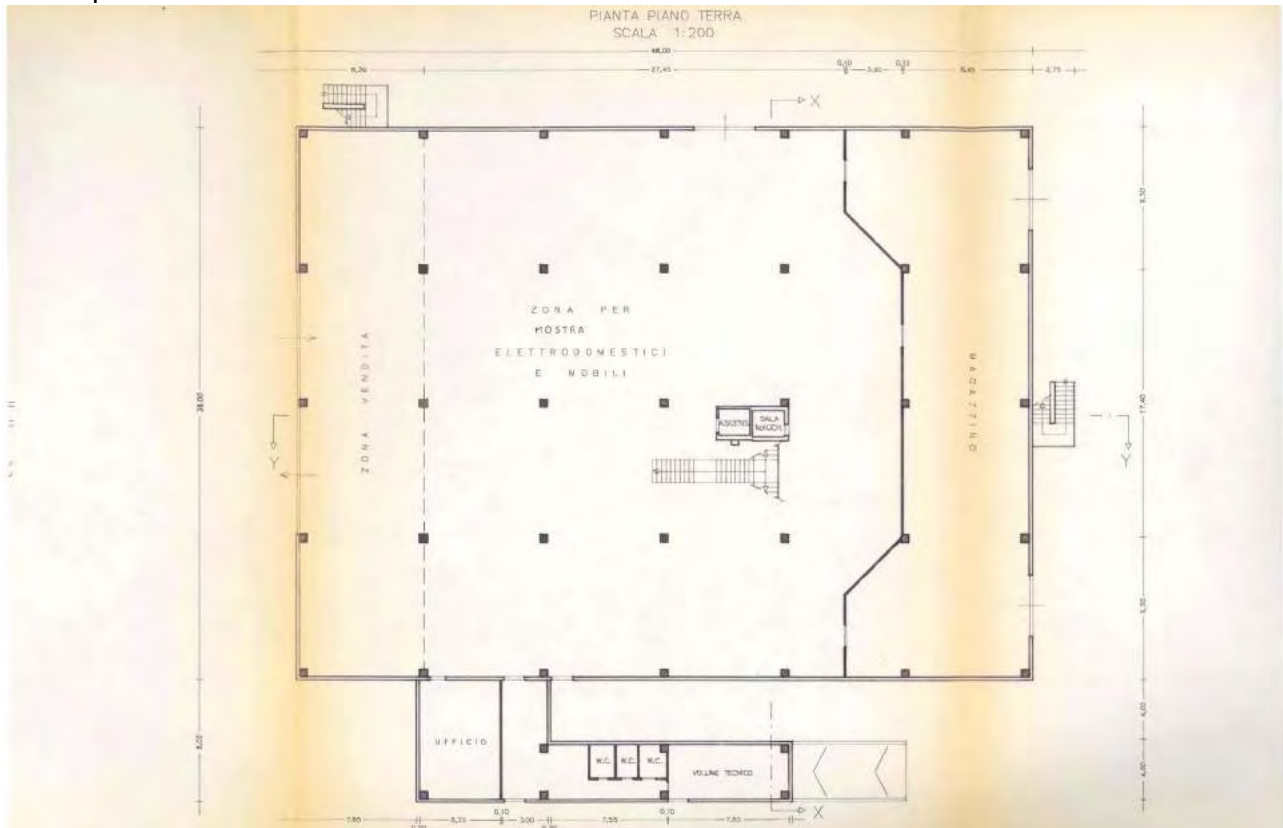
La presente relazione tecnica riguarda la variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 19/94 del 11/03/94 relativa alla costruzione di un capannone ad uso laboratorio artigianale, magazzino ed uffici, in Comune di Cortona, località Vallone, su terreno distinto al N.C.T. Cortonese al Foglio n. 263 p.lla 258. La variante, meglio descritta nella tavola grafica, riguarda:

- diversa realizzazione della rampa di accesso al piano primo, adeguandola alle esigenze della ditta prefabbricatrice e alla geometria del lotto;
- modesti spostamenti delle scale antincendio esterne al fabbricato;
- predisposizione di un ascensore interno in vece della doppia scala;
- diversa realizzazione delle aperture in funzione dell'utilizzo e delle esigenze della Ditta prefabbricatrice;
- realizzazione di un alloggio a piano primo, disimpegnato esternamente rispetto agli altri locali, avente superficie utile inferiore a 150 mq. e costituito da cucina, soggiorno, due camere, servizi igienici;
- realizzazione di un insieme di opere (divisori, aperture, impianti tecnologici) atte all'adattamento del capannone ad essere utilizzato come sotto specificato:
a piano terra: vendita articoli da regalo, casalinghi, elettrodomestici, mobili, mostra elettrodomestici e mobili, magazzino, ufficio; a piano primo: mostra elettrodomestici e mobili..."

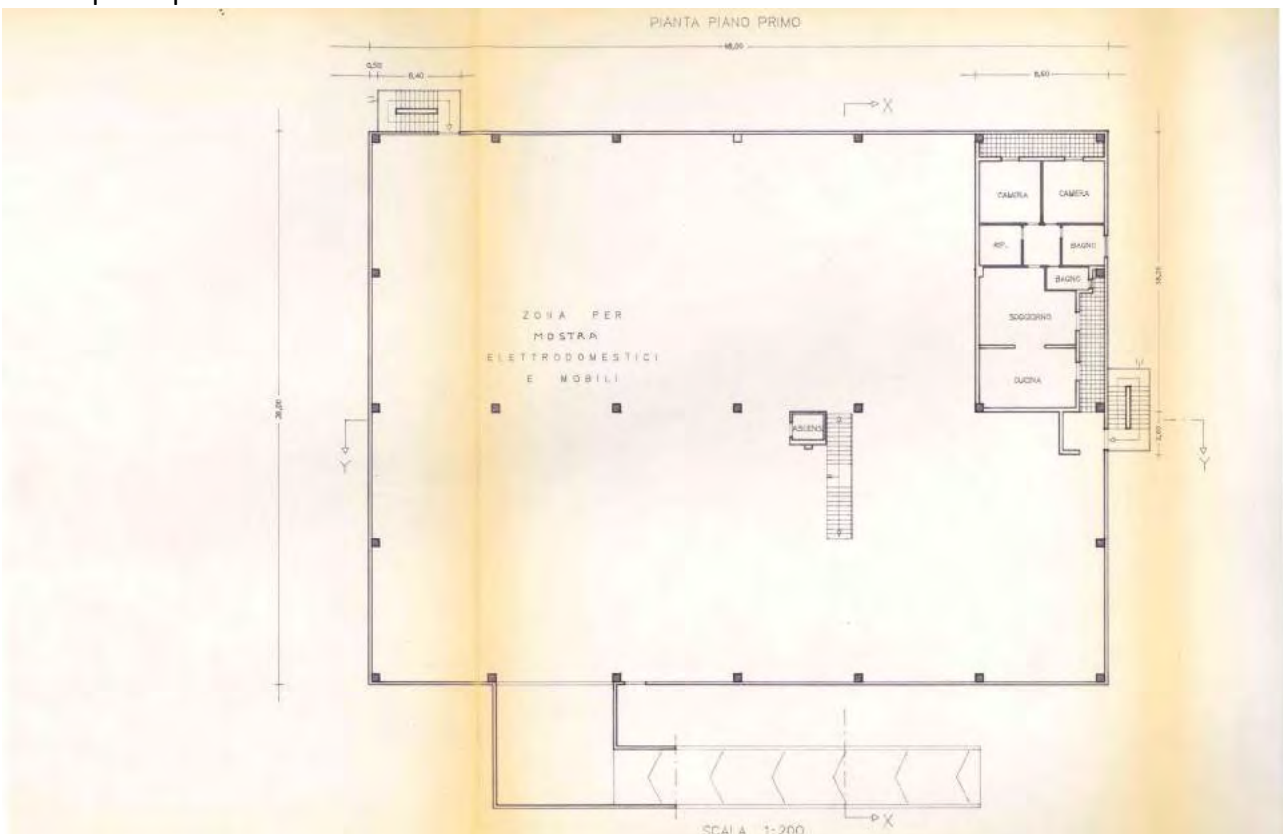
Estratto delle Tavole Grafiche:



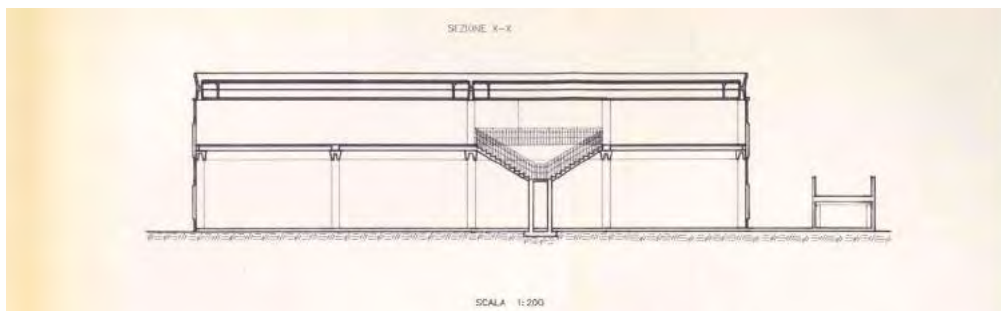
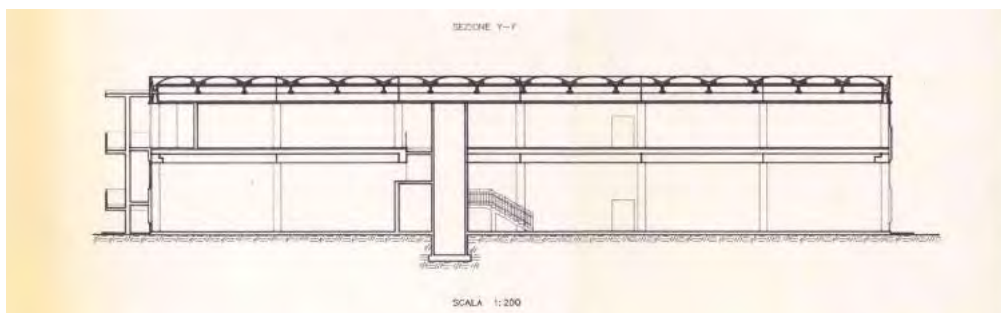
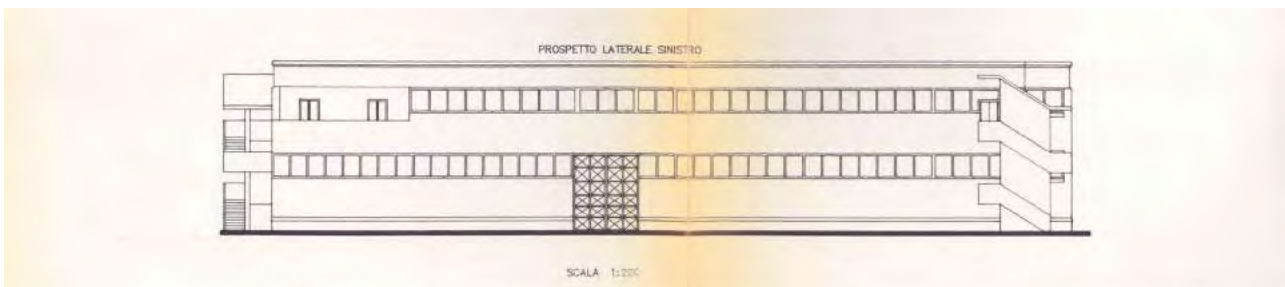
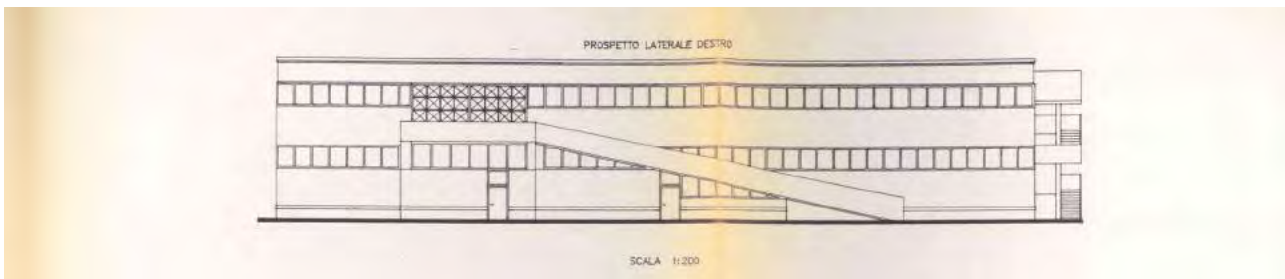
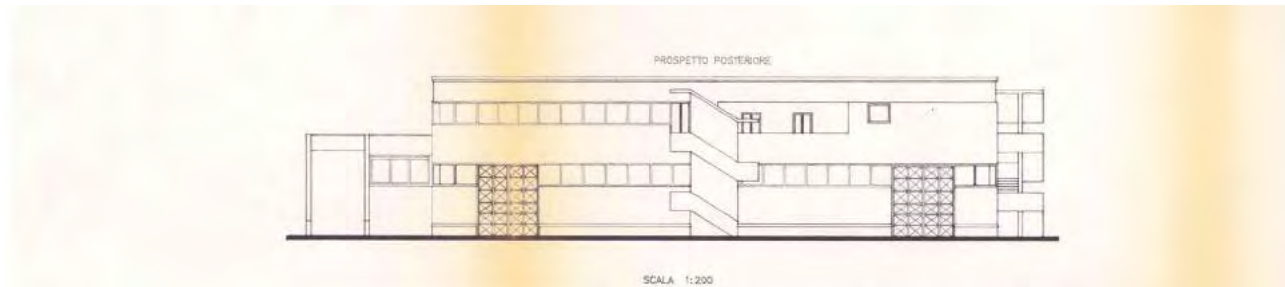
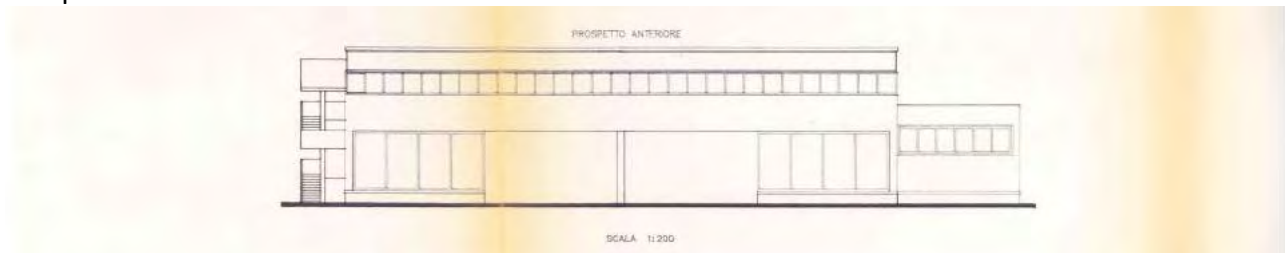
Dettaglio delle tavole grafiche:
Pianta piano terra



Pianta piano primo



Prospetti e sezioni



Concessione Edilizia n.409 del 25.10.1997

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

Mod. E/bis

Marca
da bollo
(ove occorre)



COMUNE DI CORTONA

PROVINCIA DI AREZZO

UFFICIO URBANISTICA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

Pratica Edilizia
N. 409
Anno 1997
CONCESSIONE
N. 409
del 25.10.1997

Vista la domanda presentata da [REDACTED] s.r.l.
di De [REDACTED]
nat. o a **Serravalle Pistoiese** il **6/6/34**
residente in **Camucia** Via **Boccardo** n.
diretta ad ottenere in questo Comune in località **Vallone**
Via **S.S.** n. **71** mappale n. **258**
del Foglio n. **263** la concessione di (1) **Capannone da adibire a**
superficie commerciale, Uffici magazzino ed abitazione - Variante
in corso d'opera a Concessione Edilizia n° 19/94.
Visto il parere NIP n° 17/93 del 14 Maggio 1997.

Visto il progetto esecutivo inerente i lavori di cui sopra;
Visto il parere del Tecnico Comunale in data ;
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data ;
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del
7 Agosto 1997 N. **409** ;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto
1967, n. 765;
Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 ed ogni altra disposizione vigente in materia
edilizia ed urbanistica;
Vista la legge 5/8/78, n. 457, art. 31;
Visto che il fabbricato non ha caratteristiche di lusso come determinato dal D.M.
2/8/69;

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

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante

1) Versamento di f. 14.651.756 effettuato con bollettino n° 952 del 16 Ottobre 1997.

b) contributo raggugliato al costo di costruzione, mediante (2) Versamento di 18.330.708 effettuato con bollettino n° 952 del 16 Ottobre 1997.

Preso atto che il richiedente ha ^{dichiarato} _{dimostrato} di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a

Codice fiscale

CONCESSIONE

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, in conformità al progetto presentato, redatto da

Codice fiscale

e che in n. Tavole e relazione tecnica viene allegato alla presente concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo le migliori regole dell'arte muraria, perché la costruzione, riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo - oppure - dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione - oppure del diritto all'esenzione.
(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, a termini dell'art. 11 legge n. 10, oppure gli estremi del diritto all'esenzione.

CONDIZIONI GENERALI

1. - I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
2. - Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
3. - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
4. - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
5. - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente.
6. - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
7. - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
8. - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei lavori.
9. - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
10. - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
11. - Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
12. - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Concessionario - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione - Destinazione d'uso e unità immobiliari consentite.
13. - Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
14. - Il Concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi ai fini degli allacciamenti anche provvisori riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.).

CONDIZIONI SPECIALI

I lavori dovranno essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile, entro tre anni dalla data di concessione.

Cortona, li _____



IL SINDACO

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza delle condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Li _____

IL CONCESSIONARIO

Autorizzazione di Agibilità del piano terra e dell'alloggio del 02.12.1997

 **COMUNE DI CORTONA**
 PROVINCIA DI AREZZO

N. _____ di Reg. _____

AUTORIZZAZIONE DI ~~ABITABILITÀ~~ USABILITÀ

IL SINDACO



Vista la domanda in data 2/12/1997 presentata da
 Sig. [REDACTED]

Vista la relazione dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale da cui risulta che la costruzione
 (1) del fabbricato ^{urbano}/ _{rurale} di _____ proprietà sito in via F.G. "L"
C.S. Ossaia N. 9/C di questo Comune, è stato eseguito in conformità
 del progetto approvato con permessi N. 19/94 e 409/97
 che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause manifeste di insalubrità.

Constatato il pagamento della tassa di concessione comunale;

Visti i documenti allegati alla domanda:

- CERTIFICATO DI COLLAUDO delle opere in C.A. ai sensi della legge n. 1086/1971;
- ~~CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI o dichiarazione sostitutiva;~~
- ~~CERTIFICATO DI VERIFICA E.N.P.I. oppure attestato di conformità dell'impianto elettrico alle leggi vigenti;~~
- Certificazione del versamento di € ESENTE quale ultima rata sul costo di costruzione ai sensi della legge n. 10/77;

Visto l'art. 221 del T.U. delle leggi Sanitarie approvato con D. 27/7/34, n. 1265 e l'art. 63 del R.C. di Igiene:

AUTORIZZA

l'abitabilità e l'usabilità dei locali come sotto indicato:

Piani	Appartamenti	Locali	Vani	Accessori	Altri	DESTINAZIONE
1	1	7		3	4	La presente agibilità riguarda esclusivamente il piano terra e l'alloggio.

Gli ambienti per i quali è riconosciuta l'usabilità (negozi, laboratori, magazzini, cantine, ripostigli ecc.) non possono essere adibiti ad uso abitazione in quanto non possiedono i requisiti a tale scopo prescritti dalle vigenti disposizioni.

L'usabilità dei locali destinati a negozi, laboratori, magazzini, ecc. non esime gli interessati dall'obbligo di provvedersi delle speciali licenze od autorizzazioni previste dalle apposite Leggi e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle singole attività.

il 2/12/1997

 **IL SINDACO**

Si evidenzia che all'interno delle pratiche edilizie visionate dal CTU non è stata rinvenuta l'agibilità del piano primo adibito ad uso commerciale.

D I C H I A R A Z I O N E

Il sottoscritto

di Progettista e Direttore dei Lavori di costruzione di un capannone da adibire a vendita, magazzino ed esposizione elettrodomestici e mobili, in Vallone, distinto in Catasto al Foglio n. 263 P.lla 258, (Conc. Ed. n. 19/84 del 11/03/1994 e successiva variante in corso d'opera n. 409/97 del 25/10/1997), di proprietà della Ditta "CENTRO COMMERCIALE MARINO", avente sede in Vallone di Cortona,

D I C H I A R A

e certifica, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22/04/94 n. 25, sotto la propria responsabilità:

- che il capannone è completamente ultimato per quanto concerne la parte strutturale;
- che sono completamente ultimati i lavori inerenti il piano terra e l'alloggio a piano primo;
- la conformità rispetto al progetto approvato;
- l'avvenuta prosciugatura dei muri;
- la salubrità degli ambienti;
- il rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti.

In fede.

Cortona li 15/11/1997

(_____)



Denuncia di variazione catastale del 1° ottobre 1997

MONETARIO
 P. - Cassa S.T. - B

MOD. 5150 - (art. XIV 1990)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI Arezzo

CATASTO TERRENI

Comuna di CORTONA

Sez. censuaria _____

DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N° 10838 PRESENTATA IL _____
A NORMA DELL'ART. 9 DELLA LEGGE 1° OTTOBRE 1969, N. 679.

I sottoscritti possessori
CENTRO COMMERCIALE MARINO S.R.L. con sede in CORTONA a PROP. 1000/1000

(REG. 8 PAG. 4)

denuncio e deposito Ufficio Tecnico Erariale che nelle particelle di cui si consta di pagina 2 sono stati (provati) cambiamenti nello stato dei terreni a seguito di edificazione di nuova stabile costruzione da considerarsi immobile urbano ai sensi dell'art. 4 della legge 11 agosto 1969, n. 1249 e successive modificazioni.

Tali cambiamenti risultano descritti nelle pagine 2 e 3 della presente denuncia, di cui si pone in allegato l'originale (tipo esecuto) redatto dal Sig. Dott. Ing. ZUCCHINI OSCAR iscritto all'Albo professionale degli INGEGNERI n° 489 della provincia di Arezzo.

CORTONA il 1-10-97

La presente dichiarazione è resa da:

 in qualità di TECNICO INCARICATO

MINISTERO DELLE FINANZE
 Dipartimento del Territorio e Catasto Fabbricati

UFFICIO TECNICO ERARIALE - AREZZO
 COMUNE CENSUARIO : CORTONA - 1236

RICEVUTA DI AVVERZITA' DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO

ENUDOLO N. 20060497
 PARTIC. N. 106610

Catasto n. 3175/47
 M. 140 C.T. - Fog. 261 - Est. 53788,16
 Catasto in stato di costruzione

OGGETTO: Dich. di variazione catastale n. _____
 DENUNCIA DI FABBRICATO URBANO n. _____
 OGGETTO: Dich. di variazione catastale n. _____

INTESTAZIONE - TIPOLO C.F. P.F. 1000/1000

1. CENTRO COMMERCIALE MARINO S.R.L. con sede in CORTONA (AR)

UNITA' IMMOBILIARI

PARTECE DI	SEZ.	FOGLIO	NUMERO	EST. URBICATALE	EST. URBICATALE	EST. URBICATALE
1.	C	263	275	54	15	254
2.	C	263	275	54	15	254

BENI COMUNI NON CENSIBILI

SEZ.	FOGLIO	NUMERO	EST.
C	263	275	54

Riservato all'Ufficio _____ Data 15/01/97 _____

A - EVENTUALI PARTICELLE DA SUDDIVIDERE PER LA FORMAZIONE DEI LOTTI

Foglio	CATASTO					MISURAZIONE				
	SEZ.	FOGLIO	NUMERO	EST.	EST.	EST.	EST.	EST.	EST.	

B - ELENCO DELLE PARTICELLE CHE COSTITUISCONO CIASCUN LOTTO

Lotto	Particella	Superficie	Area	Superficie	Particella	Superficie
263	275	54	15	A	254	15

Intestazione della DITTA in Comune Terreno: CENTRO COMMERCIALE MARINO S.R.L.

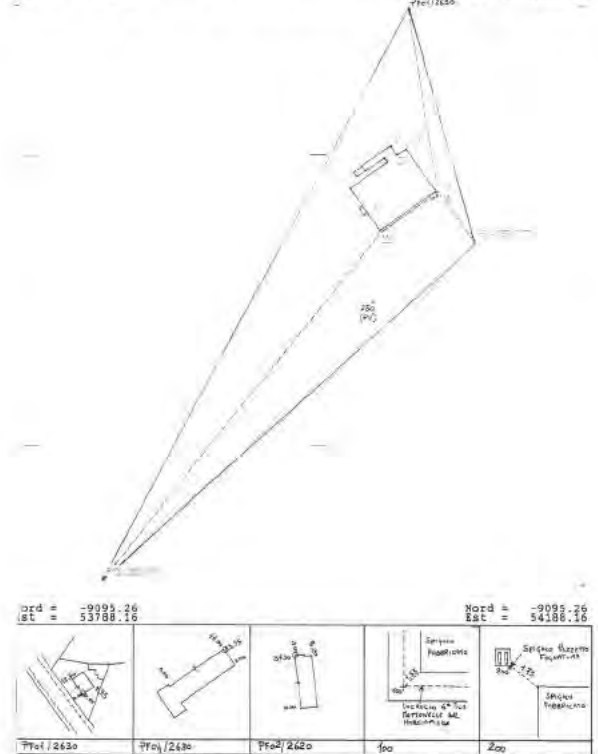
C - IDENTIFICATIVO ATTRIBUITO AI LOTTI

Lotto	Foglio	Particella	Superficie
A	263	275	54

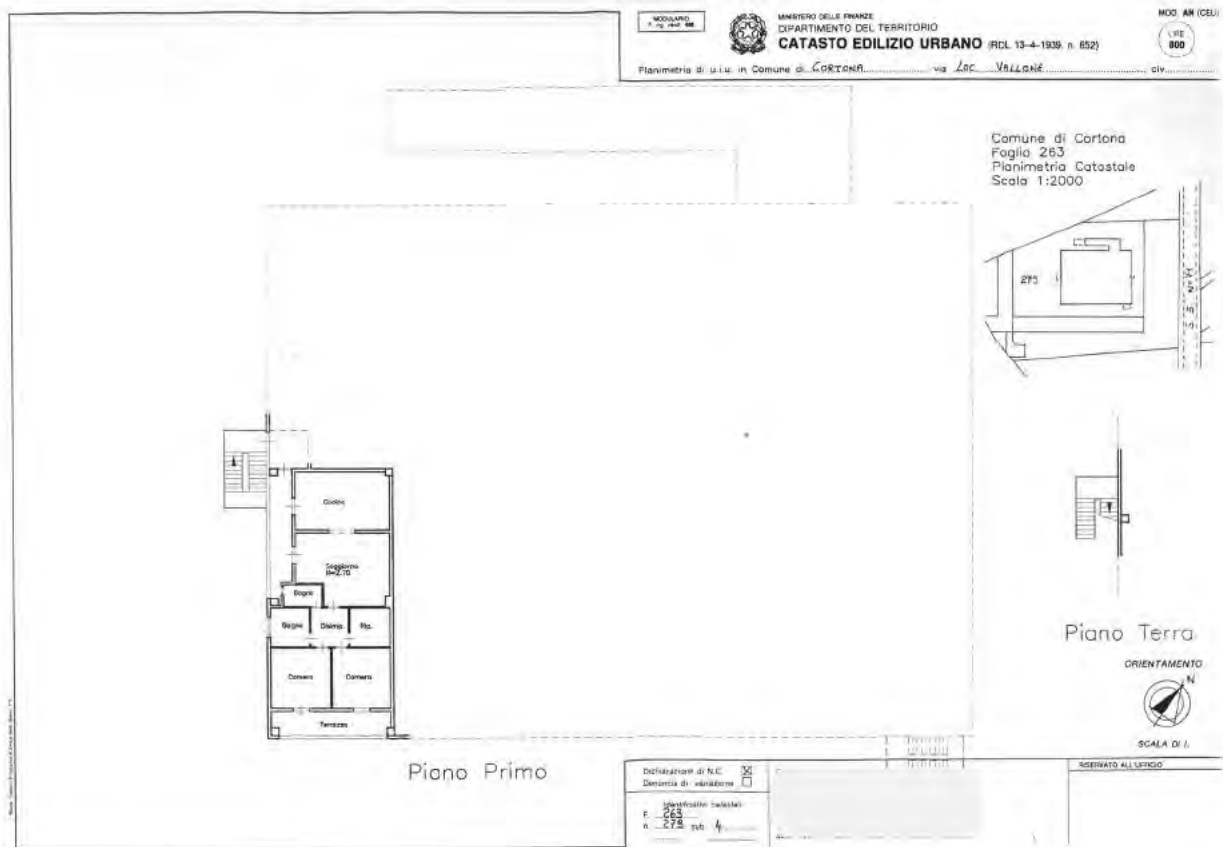
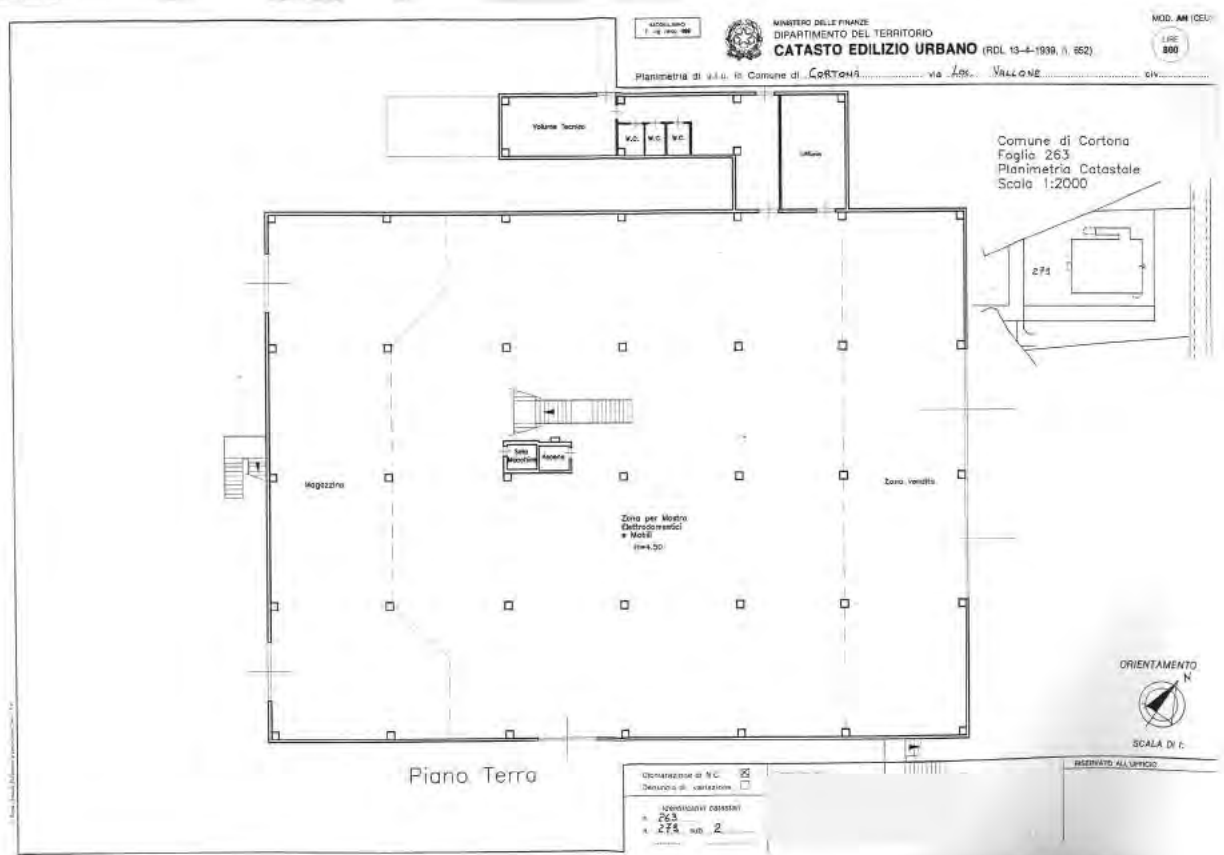
Tipo n. 9733
 Foglio n. 275
 Nord = -9095,26
 Est = 53788,16

Codice Comune: D077
 scala dell'abozzo 1: 2000

Foglio: 2630
 Nord = -9095,26
 Est = 54188,16



Stampa n. 3083



Lotto 1 e Lotto 2 - Perizia di Stima del 08.11.2021
Concordato Preventivo n. 8/2020 - Del Serra Group S.r.l.
 con sede in Frazione Camucia Via C.s. Ossaia n. 9/c, cap. 52042, Cortona (AR), Partita Iva: 01399160512

MODULARIO
P. - Catasto - 821

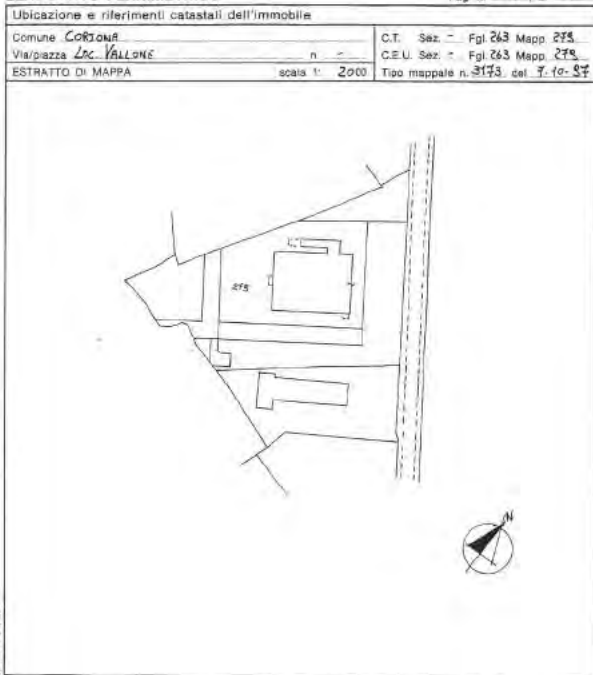
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **AREZZO**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore _____ E. TECNICO _____

Protocollo _____ data _____

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. _____

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. _____

MODULARIO
P. - Catasto - 823

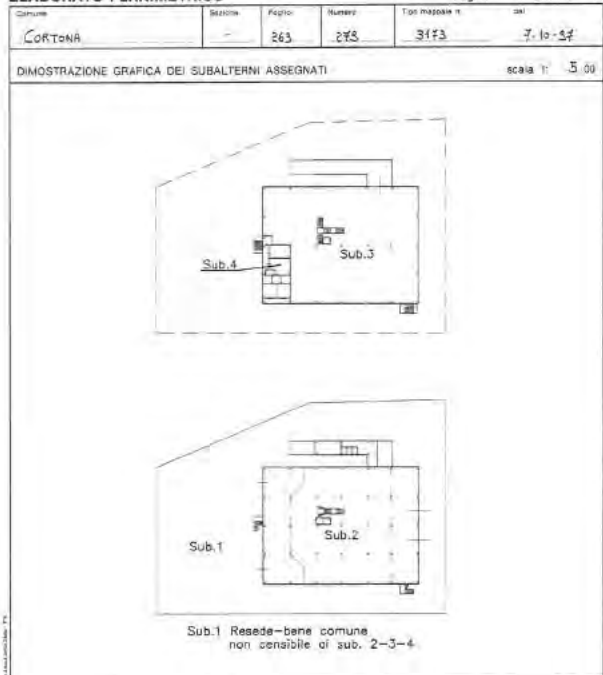
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **AREZZO**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore _____ IL TECNICO _____

Protocollo _____ data _____

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. _____

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. _____

Mod. EP/1 mod. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO di **AREZZO**

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di **CORTONA** Sez. Cata. _____

Prot. (Mod. B) N. _____ Riscosso L. _____

Si / conferma il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento a tipo mappale.

data _____ IL DIRIGENTE _____

La validità dell'estratto scade dopo 90 (nove) mesi dalla data del rilascio (approvazione) o della concessione, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni di situazione.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. B) N. _____ Riscosso L. _____

Si / conferma il presente estratto.

data _____ IL DIRIGENTE _____

PARTICELLE RICHIESTE										
Stato	Particella	Numero	Quartiere	Comune	Simboli	Taxa	Superficie	Med. alla	Area	Superficie
	063	275	S.R. 2				54,75	58,565	24,368	

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRAMITATIVO
TIPO N. **3173** ANNO **9F**

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro 90 (nove) mesi dalla data sottoscritta.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta al Ufficio limitatamente alle particelle sottoposte all'adempimento non variato.

L'INCARICATO _____
data **4/11/2021** IL DIRIGENTE _____
Prot. (Mod. B) N. **208139** Riscosso L. **200000**

(*) In questo caso è data fissata di riduzione entro 1 (un) mese (tranne che con previa autorizzazione per scritto espressa l'Ufficio non è stato soggetto a rispetto di termini).

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO _____
IL DIRIGENTE _____

data _____
Prot. (Mod. B) N. _____
Riscosso L. _____

CONFERMA DI VALIDITÀ

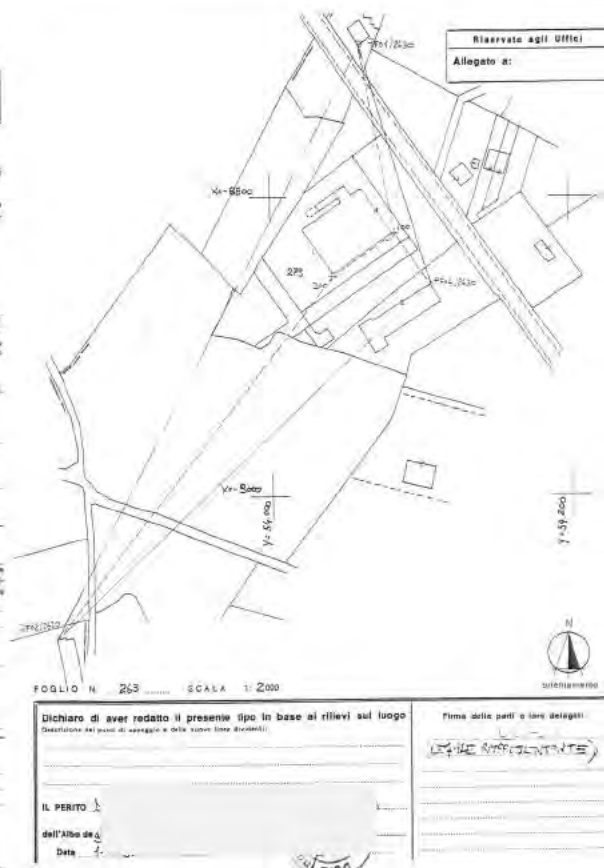
Si riconosce la conformità alle norme vigenti e pertanto si proroga per 90 (nove) mesi dalla data sottoscritta la validità dell'intero tipo, per le sole particelle derivate.

L'INCARICATO _____
IL DIRIGENTE _____

data _____
Prot. (Mod. B) N. _____ Riscosso L. _____

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE _____
IL DIRIGENTE _____
data _____



MODULARIO
 F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del			
<u>CORTONA</u>		<u>-</u>	<u>263</u>	<u>278</u>	<u>3173</u>	<u>7-10-87</u>		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
<u>278</u>	<u>1</u>	<u>LOC. VALLONE</u>		<u>-</u>	<u>T</u>			<u>RESEDE - BENE COMUNE</u> <u>NON CENSIBILE AI SUB-2-3-4</u>
<u>278</u>	<u>2</u>	<u>LOC. VALLONE</u>		<u>-</u>	<u>T</u>			<u>CENTRO COMMERCIALE</u>
<u>278</u>	<u>3</u>	<u>LOC. VALLONE</u>		<u>-</u>	<u>1</u>			<u>UNITA' IMMOBILIARE IN</u> <u>CORSO DI COSTRUZIONE</u>
<u>278</u>	<u>4</u>	<u>LOC. VALLONE</u>		<u>-</u>	<u>1</u>			<u>ABITAZIONE</u>

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.	L'operatore	IL TECNICO
		data
		firma e timbro

7. Pratica Edilizia n. 307 del 02.07.1998

"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, relativamente al fabbricato suddetto. Il tutto in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20432 del 25/11/1997)"

Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 30 giugno 1998:

"...RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica si riferisce alla realizzazione di divisori interni, ai sensi dell'art. 2 L. 662/96 lettera e); in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20432 del 25/11/1997), di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, a piano terra di capannone da adibire a vendita, magazzino ed esposizione elettrodomestici e mobili, in Vallone di Cortona e distinto in Catasto al Foglio 263, P.Illa 279.

Le opere richieste constano in divisori leggeri che avranno la funzione di delimitare le varie zone a piano terra del capannone; esse, come meglio illustrato nella tavola grafica allegata alla presente, in dettaglio, consisteranno in pareti divisorie che separeranno ad "invito" l'ingresso e l'uscita dalla zona vendita; esse consteranno di struttura portante in metallo verniciato e cristalli antinfortunistici su cui è inserita la porta di ingresso;

- installazione di mobili che separeranno la zona vendita dalla cassa;*
- pareti divisorie in cartongesso che delimiteranno le zone a magazzino e disimpegni;*
- divisori di separazione della zona vendita da quella adibita ad esposizione; consteranno in espositori metallici di altezza ml. 1,35 su cui verranno lasciate delle aperture di passaggio e/o di sicurezza e cordonato sorretto da paletti.*

Le suddivisioni sopradescritte sono tali da delimitare una zona complessiva adibita a vendita di circa 900 mq. rispetto alla prece-dente di circa 300 mq. Tali zone saranno ulteriormente individuabili da idonei cartelli di segnalazione..."

Estratto della tavola grafica progettuale:



dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

8. Pratica Edilizia n. 398 del 20.10.1998

"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad uffici di vendita, disimpegno e servizio igienico, a piano primo del fabbricato suddetto, già adibito ad esposizione mobili."

Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 14 ottobre 1998:

"...RELAZIONE TECNICA

La presente relazione tecnica si riferisce alla realizzazione di divisori interni di delimitazione, a piano primo, di porzione di capannone da adibire ad esposizione mobili, recentemente edificato in Vallone di Cortona e distinto in Catasto al Foglio 263, P.Ila 279 (ex 258).

Con l'intervento si intende realizzare una serie di pareti di-visorie al fine di ricavare n. 3 uffici di vendita, servizio igienico e disimpegno.

Le opere richieste constano in divisori in cartongesso e vetrages che avranno la funzione di delimitare le zone ad uffici di vendita ed il disimpegno ed in mattoni forati per realizzare il servizio igienico adatto per portatori di handycaps. Esse, come meglio illustrato nella tavola grafica allegata alla presente, in dettaglio, consisteranno in:

- montaggio di pareti divisorie realizzate in cartongesso che se-pareranno il disimpegno, il servizio igienico e gli uffici di vendita dall'esposizione dei mobili in mostra; tali pareti avranno, sul lato interno del capannone, la parte superiore vetrata con cristalli antinfortunistici; saranno rispettati per i locali da adibire ad ufficio i parametri illuminanti e di areazione di legge;

realizzazione di pareti divisorie in mattoni forati posti di col-tello per realizzazione di servizio igienico adatto ai portatori di handycaps;

- realizzazione di intonaco, pavimentazione, rivestimenti sul servizio igienico;

- montaggio dei sanitari e accessori specifici per portatori di handycaps;

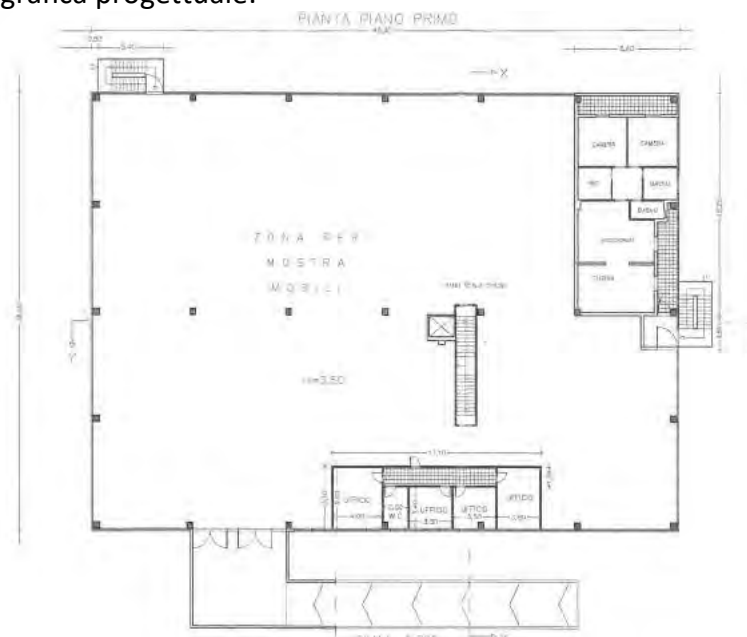
- allacciamento degli scarichi a quelli già predisposti sul capanno-ne;

- montaggio di pareti divisorie realizzate in cartongesso REI 120 con due porte tagliafuoco che separeranno il vano scala, collegato con il piano terra, dal piano primo.

- realizzazione ed adattamento dell'impianto elettrico esistente;

Tutto il capannone dispone di 983 mq. di vendita; mq. 900 sono già utilizzati a piano terra, l'intervento in oggetto prevede una superficie di vendita di mq. 80,41< mq. 83..."

Estratto della tavola grafica progettuale:



dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

9. Pratica Edilizia n. 447 del 15.12.1998

"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad uffici di vendita, ripostiglio e servizio igienico, a piano primo del fabbricato suddetto, già adibito ad esposizione mobili, il tutto in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20087 del 20/10/1998)"

Estratto degli della relazione tecnica del progettista del 14 dicembre 1998:

"...RELAZIONE TECNICA

La presenta relazione tecnica si riferisca alla realizzazione di divisori interni di delimitazione, a piano primo, di porzione di capannone da adibire ad esposizione mobili, sito in Vallone di Cortona a distinto in Catasto al Foglio 253, P.Illa 279 (ex 258), ai sensi dell'art. 2 L. 552/96 lett. e).

Con l'intervento, in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20087 del 20/10/1998), si vuole realizzare una serie di pareti divisorie al fine di ricavare n. 3 uffici di vendita, sala riunioni, ripostiglio e servizio igienico.

Le opere richieste verranno realizzata così come descritto nella relazione allegata a precedente denuncia; esse constano in divi-sori in cartongesso a vetrages che avranno la funzione di delimita-re la zona espositiva da quella di vendita e servizi.

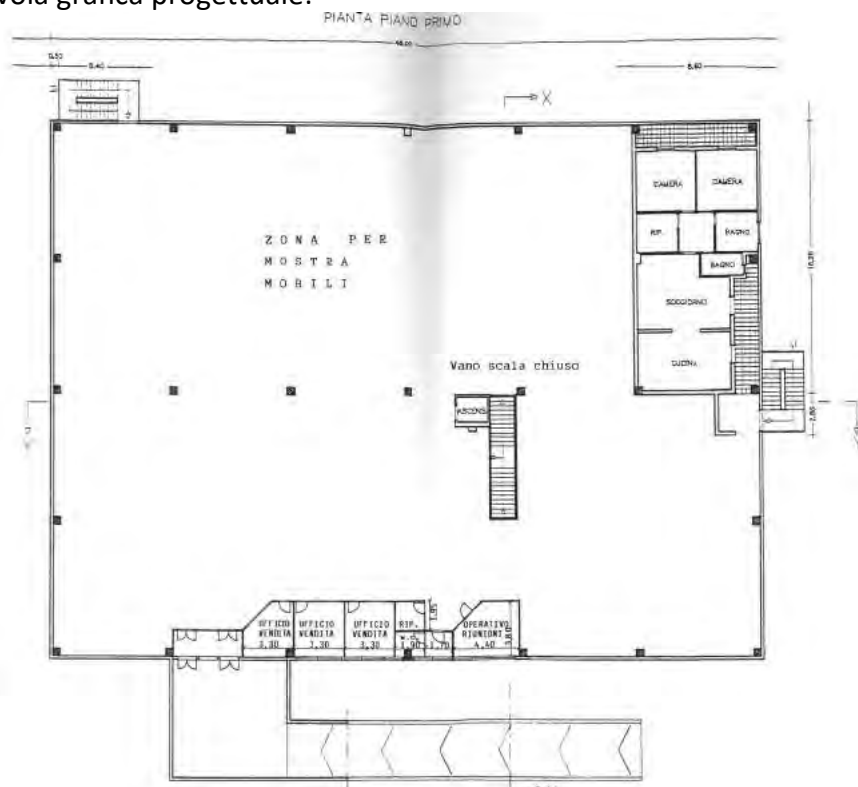
Il tutto come meglio illustrato nella tavola grafica allegata; in particolare verrà completamente chiusa la scala di collegamento con il piano terra e varrà realizzata una vetrage avente funzione di controporta, completa delle uscite di sicurezza.

La superficie di vendita, con la nuova disposizione risulta inferiore ai mq. 80,41 previsti inizialmente.

Con la presente il sottoscritto assevera che l'intervento non è in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati e con i vigenti regolamenti edilizi; non comporta modifiche alla sagoma della costruzione e dei prospetti, né aumenta la superficie utile e non raca pregiudizio sulla statica dell'immobile.

Le opere da compiersi infatti rispettano pienamente tutte le norme di sicurezza e le norme igienico-sanitari e vigenti."

Estratto della tavola grafica progettuale:



dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

10. Pratica Edilizia n. 832 d3l 26.07.2008 prot. 20380, sostituita con la Pratica Edilizia DIA n.894 del 12.08.2008, prot. 22021

Estratto della relazione tecnica del progettista del 24.07.2008:

“La presente relazione tecnica riguarda la realizzazione di un deposito di materiale edile su terreno sito in loc. Vallone, C.S. Ossaia, distinto in Catasto al Foglio n. 263, Particella n. 280.

Si intende delimitare una porzione di terreno di circa 630 mq. sito all'interno di un lotto su cui insiste un capannone ad uso artigianale-commerciale.

Su tale porzione di terreno una impresa che opera nel settore ed ha sede e posto di vendita in altra località, vuole realizzare un deposito di materiale edile, costituito da pancali ordinatamente disposti e incellofanati, contenenti materiali edili nuovi e di recupero quali pianelle, tegole, coppi, mattoni e similari.

Il terreno costituente il deposito verrà opportunamente delimitato con recinzione costituita da rete metallica alta m 1,50, munita di accesso largo m 5,00 disposto sul lato fronte strada e costituito da cancello avente struttura in ferro e rete metallica...”.

Estratto dell'integrazione alla domanda del 12.08.2008:

“Il sottoscritto... invia in sostituzione della richiesta di Permesso di Costruire, D.I.A. ai sensi dell'art. 79, comma 1 lett. E della L.R. n. 1/05.

Per gli allegati tecnici si fa riferimento a quelli già trasmessi con la richiesta di Permesso di Costruire...”.

11. Pratica Edilizia Pratica Edilizia DIA amministrativa nell'ambito di un procedimento SUAP n. 1174 del 01.12.2010, prot. 32351 (pratica SUAP 562/10)

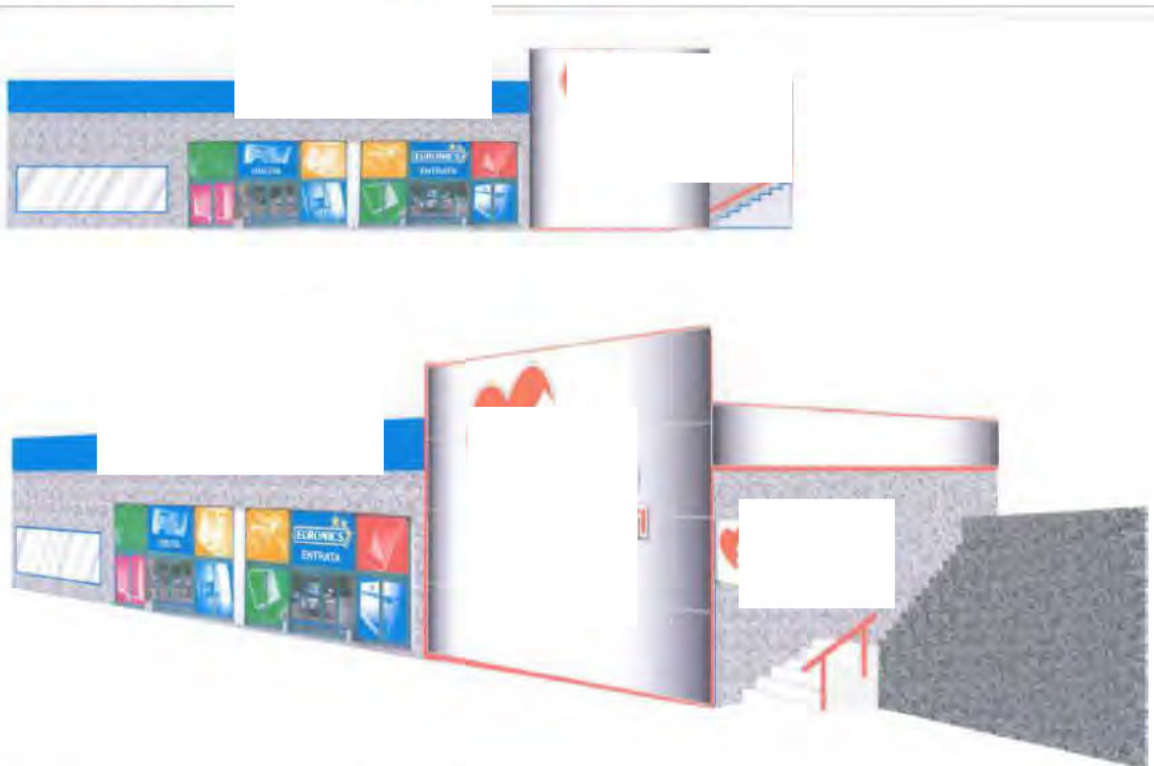
Estratto della relazione tecnica del progettista del 30.11.2010:

"OGGETTO: installazione di insegna monofacciale su prospetto di capannone ad uso artigianale-commerciale...

La presente relazione tecnica si riferisce alla installazione di una insegna pubblicitaria luminosa monofacciale su prospetto di capannone ad uso artigianale - commerciale antistante alla S.R. n. 71, in corrispondenza del Km 106,60 circa in sinistra, in località C.S. Ossaia n. 9/C, distinto in Catasto al Foglio n. 262, Particella n. 279.

L'insegna avrà forma rettangolare con dimensioni m 10,15 x 9,70; sarà costituita da sottostruttura in lamiera di acciaio avente sezione di circa 80x40 mm, di spessore circa 11 mm, ancorata con tasselli alla struttura prefabbricata, con soprastanti fogli di Alucobond.

Estratto del rendering:



Estratto della documentazione fotografica:



12. Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071

Estratto della relazione tecnica del progettista del 06.09.2011:

“La presente relazione tecnica illustrativa riguarda le opere da eseguirsi su edificio esistente sito nel Comune di Cortona (AR) in località Vallone 3. L'edificio, di proprietà della società [REDACTED] s.r.l.", è distinto in catasto al foglio 263 part. 279 del comune di Cortona, inserita sul Piano Strutturale in "Zona prevalente destinazione produttiva", e su zona omogenea "D" sottozona D1 del Regolamento Urbanistico del comune di Cortona.

La costruzione ha una dimensione di circa m 48,00 x 36,00. La struttura portante è costituita principalmente da elementi prefabbricati in c.a.p.

Le opere consistono nella rimozione della copertura esistente costituita da lastre curve in amianto e successiva messa in opera di nuova copertura a "SHED" costituita da pannelli sandwich di spessore 40 mm. ancorati alle travi di copertura in c.a.p.

Per le suddette opere non sono previsti interventi sulla struttura portante dell'edificio.

Le opere sopra descritte non modificano i prospetti e non comportano variazioni volumetriche dell'edificio. Per ulteriori chiarimenti si rimanda ai grafici ed alle foto allegate...”

Estratto degli elaborati grafici
Regolamento Urbanistico

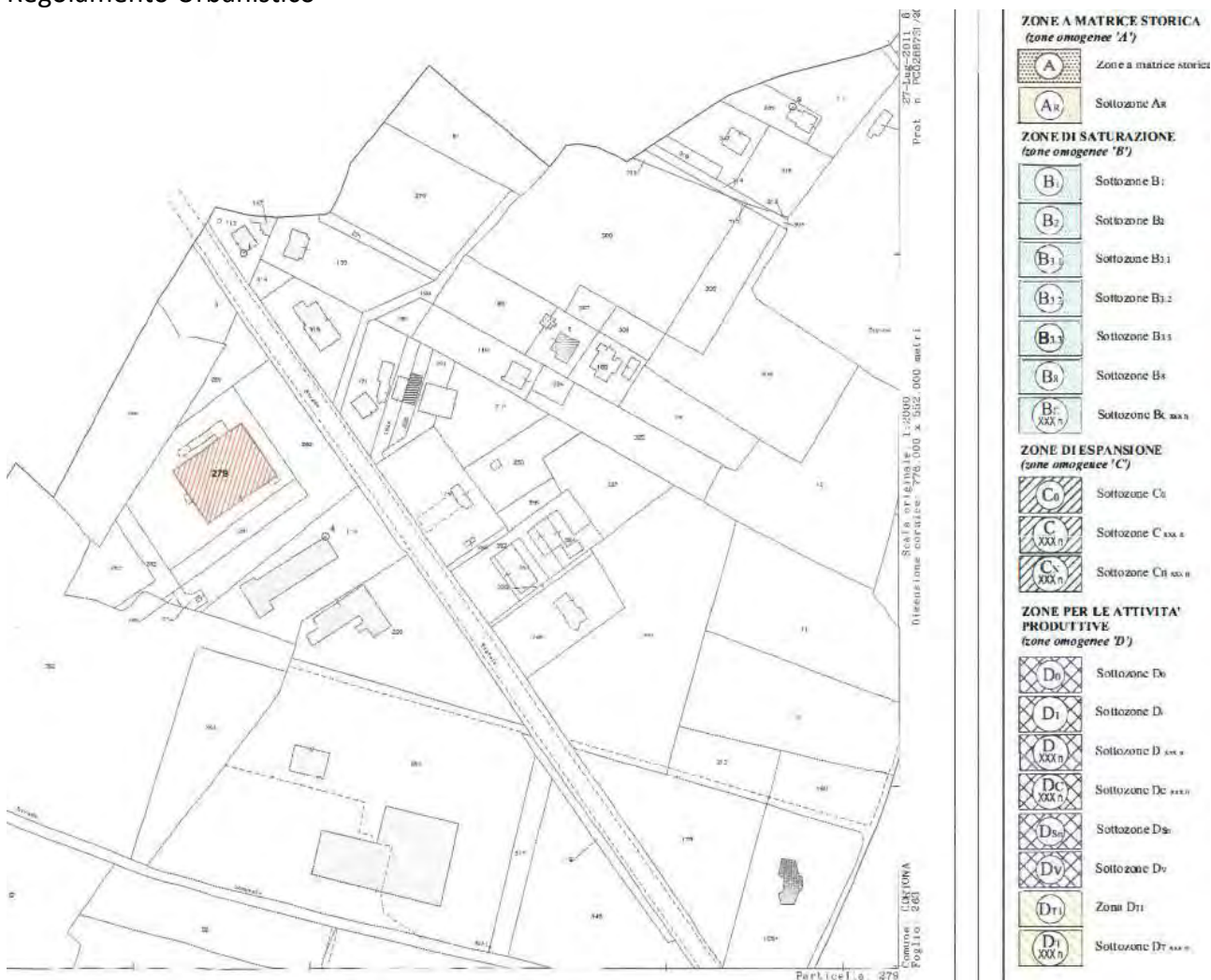


Tavola 2

- stralcio piano strutturale tav. d.1.1.a
- stralcio piano strutturale tav. c.2.a
- stralcio mappa catastale
- stralcio regolamento urbanistico



Tavola 3

Tavola Stato Attuale

- piante
- prospetti
- sezioni e particolari

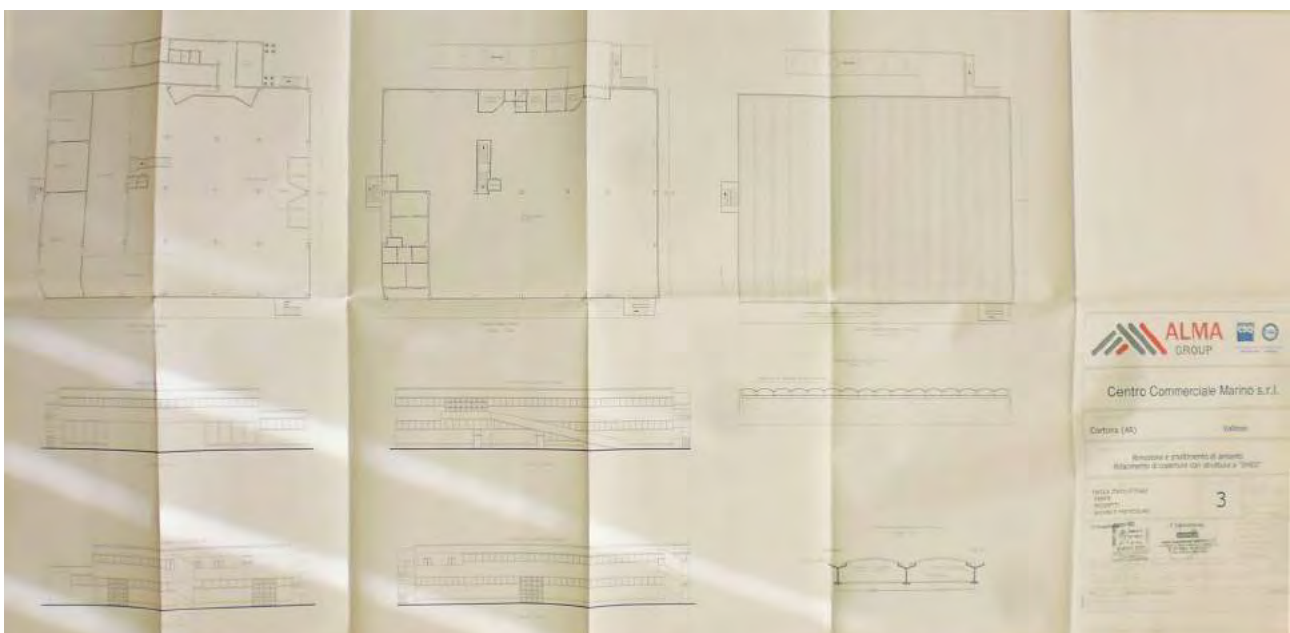
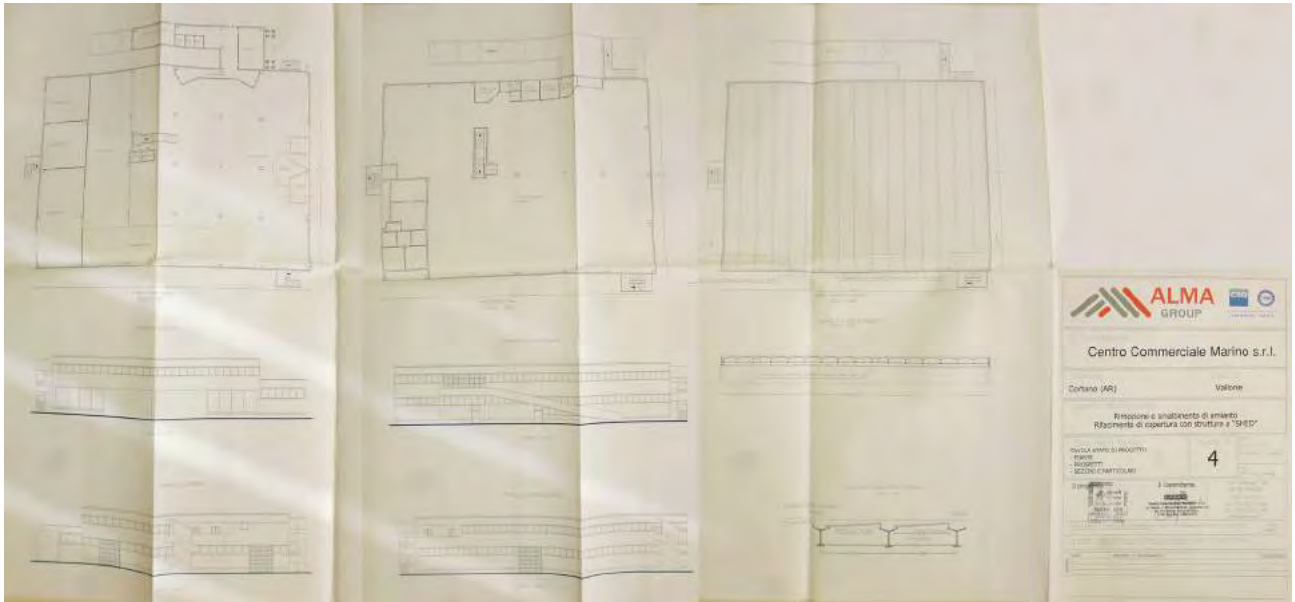


Tavola 4

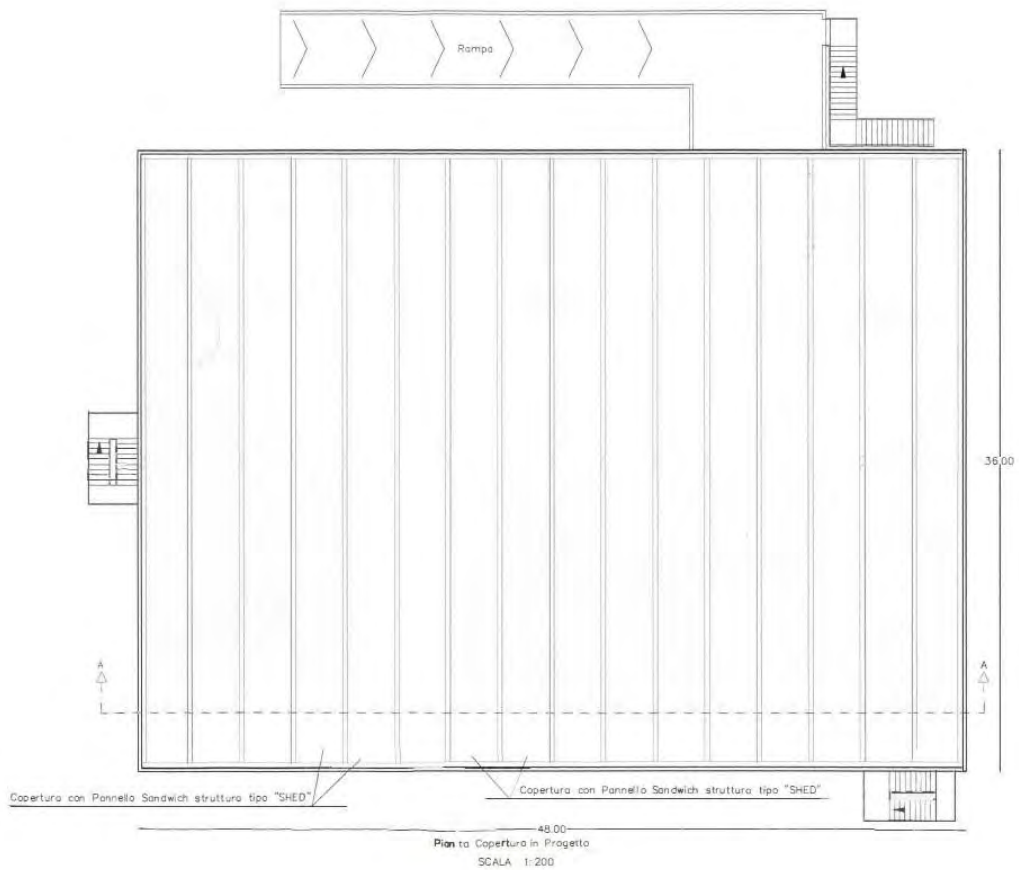
Tavola Stato di Progetto

- piante
- prospetti
- sezioni e particolari

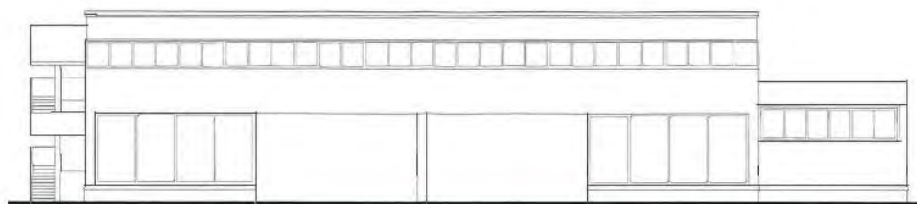


Dettaglio delle piante

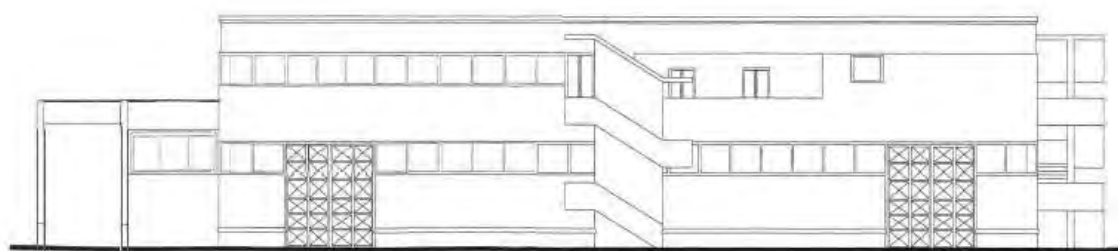




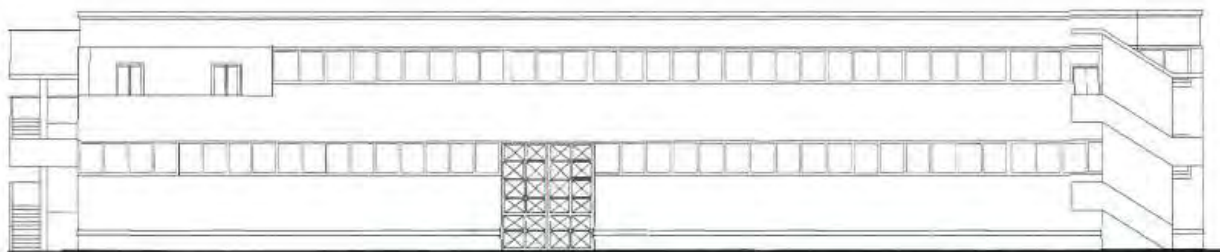
Dettaglio dei prospetti



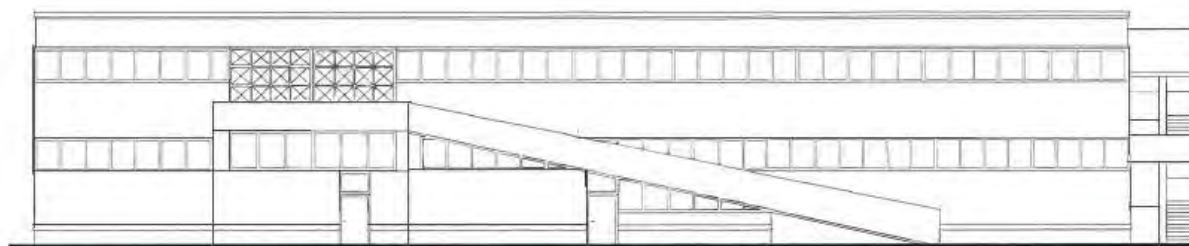
Prospetto anteriore



Prospetto posteriore



Prospetto laterale sinistro



Prospetto laterale destro

Dettaglio delle sezioni

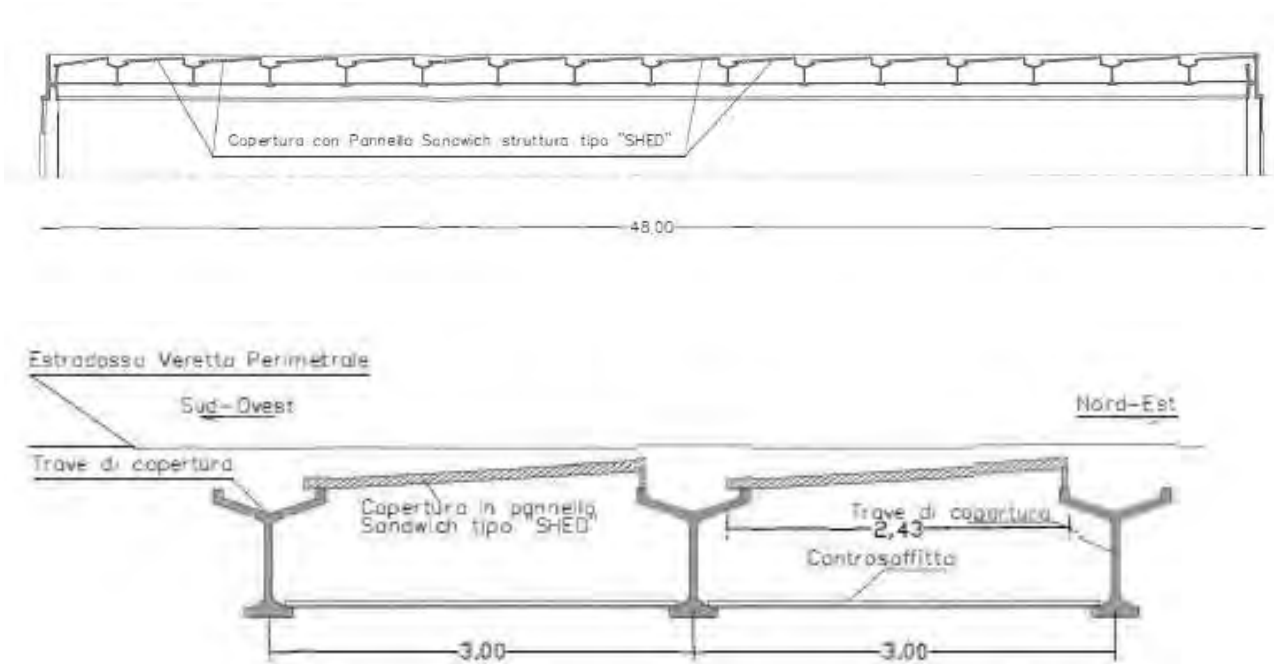
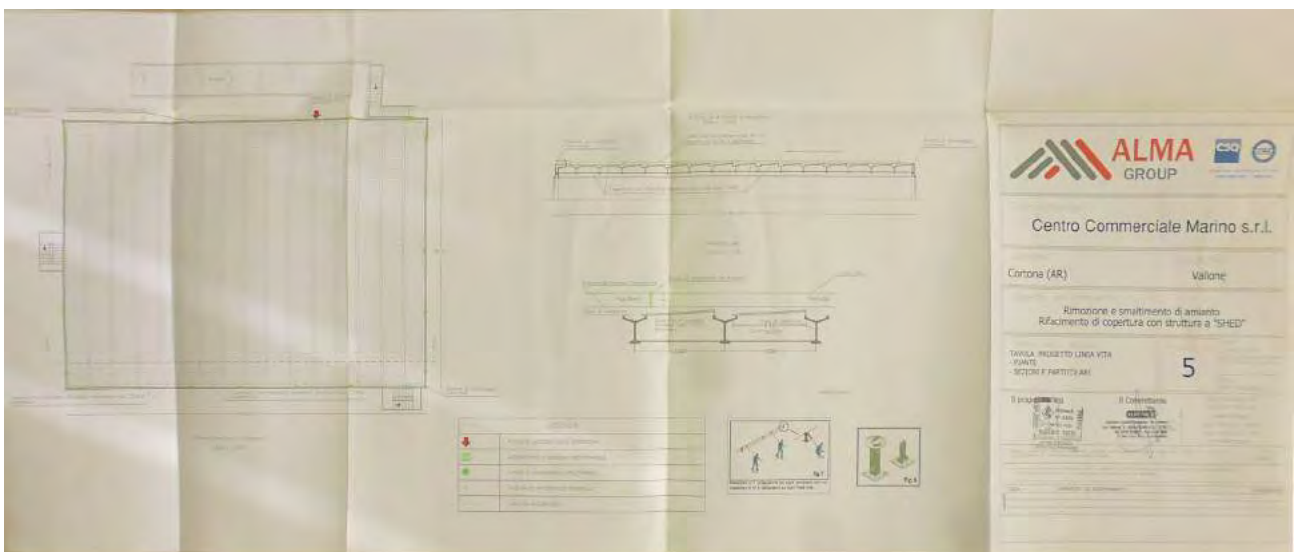


Tavola 5

Tavola Stato di Progetto Linea Vita

- Piante
- Sezioni e Particolari



13. Pratica Edilizia n. 851/11 del 06.09.2011, prot. 24074
comunicazione di inizio lavori per attività di edilizia libera
"...installazione di impianti solari fotovoltaici"

Estratto dell'integrazione alla domanda del 29.10.2021:



SCIA 823/11
ED. LIB 851/11
P. SUAP AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
CORTONA
438111
429111 c/o SPORTELLO SUAP

Il sottoscritto Ing. _____, studio tecnico in Cortona (AR), loc. _____

incaricato dal Sig. _____ residente in Cortona, loc. Camucia, via G. Matteotti n. 55, Legale Rappresentante della Ditta CENTRO _____ r.l (C.F.: _____), avente sede in Cortona loc. Vallone n. 3, proprietaria di un immobile sito in loc. Vallone n. 3, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio n. 263, Particella n. 279,

Direttore dei Lavori sul sopra descritto immobile, di cui alle seguenti pratiche:

- SUAP - S.C.I.A presentata in data 06/09/2011, prot. n. 24071, relativa a rimozione e smaltimento di copertura di amianto - rifacimento della copertura con struttura a shed;
- SUAP - Comunicazione preventiva presentata in data 06/09/2011, prot. n. 24074, relativa alla installazione di impianto fotovoltaico su copertura con potenza di picco pari a 99,96 kWp,

in riferimento alla comunicazione di inizio lavori inviata in data 06/09/2011, prot. n. 24072 relativamente alla Ditta ERA _____, avente sede in Perugia, _____ esecutrice delle opere di rimozione e smaltimento di copertura di amianto e rifacimento della copertura con struttura a shed,

C O M U N I C A

- l'inizio dei lavori anche per la Ditta _____ SNC, _____ esecutrice della installazione dell'impianto fotovoltaico sulla copertura;
- l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 del D. L.vo n. 81 del 09/04/2008, per la sopra citata Ditta.

Allega documentazione relativa al DURC.

Distinti saluti.

Cortona, lì 29/10/2011.



14. Pratica Edilizia n. D/2018/29 del 11.01.2018, prot. 1101

"...Variante semplificata al R.U...."

Estratto della comunicazione del 11.05.2018:

"Il sottoscritto...premesse che:

- l'immobile è sito in fregio alla S.R. n. 71; esso è completamente recintato e vi si accede dalla stessa strada con cancello automatico. È costituito da un capannone prefabbricato su due piani fuori terra adibito a piano terra: vendita ed esposizione di elettrodomestici, materiale elettronico, casalinghi, magazzino, ufficio servizi igienici; a piano primo, raggiungibile con rampa carrabile e tre scale esterne, scala ed ascensore interni: vendita ed esposizione mobili, uffici, servizi igienici, alloggio per custode. L'area dispone di ampio parcheggio che ne facilita la usufruibilità, è ben posizionata dal punto di vista geografico in quanto facilmente raggiungibile dalla grande viabilità e pertanto l'attività ha un bacino di utenza abbastanza vasto;*
- per sua natura e data la particolare situazione attuale di mercato, la Ditta, pur volendosi ampliare, non trova le condizioni ottimali se non per potenziare la propria attività di tipo commerciale;*
- l'area di proprietà è individuata, nel vigente R.U., come "D zona per attività produttive sottozona D1", in cui sono ammesse attività di vendita limitatamente al 40% delle superfici di nuova edificazione;*
- ad oggi, non è possibile eseguire alcun ampliamento né di tipo edilizio né dell'attività in quanto:
 - non è possibile sfruttare le potenziali nuove edificazioni a destinazione commerciale poiché in esse sono ammesse attività di vendita limitatamente al 40% delle superfici di nuova edificazione;*
 - essendo la particella comprendente il capannone (n. 279) già satura e non potendo costruire in aderenza a tale capannone (se non per un massimo del 10% di superficie coperta Sc), di fatto non si può utilizzare la potenzialità edificatoria delle altre particelle di proprietà (nn. 280-281-282-283-285, ricadenti in zona D1.**

Tutto ciò premesso,

il sottoscritto, al fine di poter al meglio consolidare ed ampliare le sue potenzialità, come detto, prevalentemente commerciali, con la presente, CHIEDE che, in una prossima revisione del Regolamento Urbanistico, sull'immobile di proprietà, si introducano norme che ne permettano l'utilizzo ai fini commerciali, classificando tutta l'area di proprietà come zona DT1.1 potendone sfruttare in maniera omogenea l'attuale utilizzazione fondiaria...".

Estratto della relazione urbanistica:

"La presente relazione illustra una Variante di tipo normativo e cartografico al Regolamento Urbanistico comunale, riferita ad un insediamento commerciale classificato "D1" e sito in Loc. Vallone, già interessato dalla presenza di una struttura commerciale aggregata.

L'area è localizzata in prossimità della Strada Regionale 71, in ambito urbano, ed è contraddistinta catastalmente al Foglio 263, particelle 279-280-281-282-283-285.

In particolare, la sopracitata Variante definisce per l'area di interesse una variazione alla scheda normativa, finalizzata a consentire la realizzazione di un nuovo edificio in aderenza, a destinazione terziaria (direzionale e commerciale), in conformità alla Legge regionale vigente in materia (n. 28/2005) ed al relativo Regolamento di attuazione (n. 15/R/2009), senza incremento dei parametri urbanistici definiti dal Regolamento Urbanistico comunale previgente.

Complessivamente l'area interessata dalla variante ha un'estensione di circa 11.900 mq, suddivisa in mq. 920 di parcheggio pubblico e in mq. 10.980 di zona "D1".

La procedura consentirà la realizzazione di due medie strutture di vendita, in adiacenza al fabbricato commerciale, già esistente al 1989 ed avente una superficie commerciale autorizzata pari a mq. 900, oltre a locali espositivi.

Trattasi di iniziativa privata, rivolta alla creazione di tre nuovi esercizi commerciali, con effetti positivi permanenti sull'occupazione, oltre ad entrate straordinarie rilevanti per l'Amministrazione Comunale (circa 200 mila euro).

Una delle tre strutture si insedierà nel fabbricato esistente, senza creazione di nuova superficie commerciale; pertanto ai sensi dell'art.27 comma 1 del Regolamento Regionale n.15/R/2009 non dovranno essere reperiti ulteriori spazi per parcheggio stanziale e di relazione.

In relazione al fabbricato di nuova costruzione, dislocato su due livelli, questo occuperà una superficie coperta di circa 1.595 mq ed una SUL massima di circa 2.215 mq; gli usi saranno quello commerciale e quello direzionale.

Dovrà essere dotato di spazi per parcheggi secondo quanto disciplinato dalle Norme Tecniche di Attuazione, all'articolo 11:

COMMERCIALE IN MEDIE STRUTTURE VENDITA (Nuova Edificazione)

Sosta Stanziale: 3,50 mq /10 mq di SUL (verifica la Legge 122/1989)

Sosta di Relazione: 15 mq /10 mq di superficie di vendita

DIREZIONALE (Nuova Edificazione)

Sosta Stanziale: 3,50mq/10mq di SUL (verifica la Legge 122/1989)

Trattandosi di intervento diretto non sono richiesti standard, ai sensi del D.M. 1444/68.

Si osserva altresì che l'intervento non determinerà la creazione di grandi strutture di vendita, né di centri commerciali, nell'accezione identificata all'art.15 comma 1 lettera g) della legge regionale 28/2005, ovvero il fabbricato esistente sarà funzionalmente autonomo dal fabbricato di nuova costruzione e non avrà spazi esterni comuni, così da non configurare aggregazione di media struttura di vendita, da assoggettare al parere della conferenza di co pianificazione, ai sensi dell'art. 26 comma 1 lettera b) della legge regionale 65/2014.

Tra l'altro l'aggregazione di medie strutture di vendita è espressamente vietata dall'art. 75 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

Precisato che non sarà quindi necessario il parere della conferenza suddetta, rimanendo nella esclusiva competenza comunale, sarà invece richiesta la creazione di un nuovo accesso sul tratto urbano della S.R. 71, autorizzabile nel rispetto del Nuovo Codice e del suo regolamento (art.22 DLgs 285/92 e art.46 DPR 495/92) a distanza di m. 12 dall'esistente.

Riassumendo:

DATI URBANISTICI

Superficie catastale: 11.900 mq

Superficie parcheggio pubblico (Tav. 27 RU): ≈ 920 mq

Superficie catastale zona D1: 10.980 mq

Particella 279 satura (Edificio Esistente): 5.415 mq

Superficie "Libera" Zona D1: 5.565 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (U f) = 0,40 mq/mq

Rapporto copertura (RC) = 35%

Superficie Utile Lorda ammessa: 2.226 mq

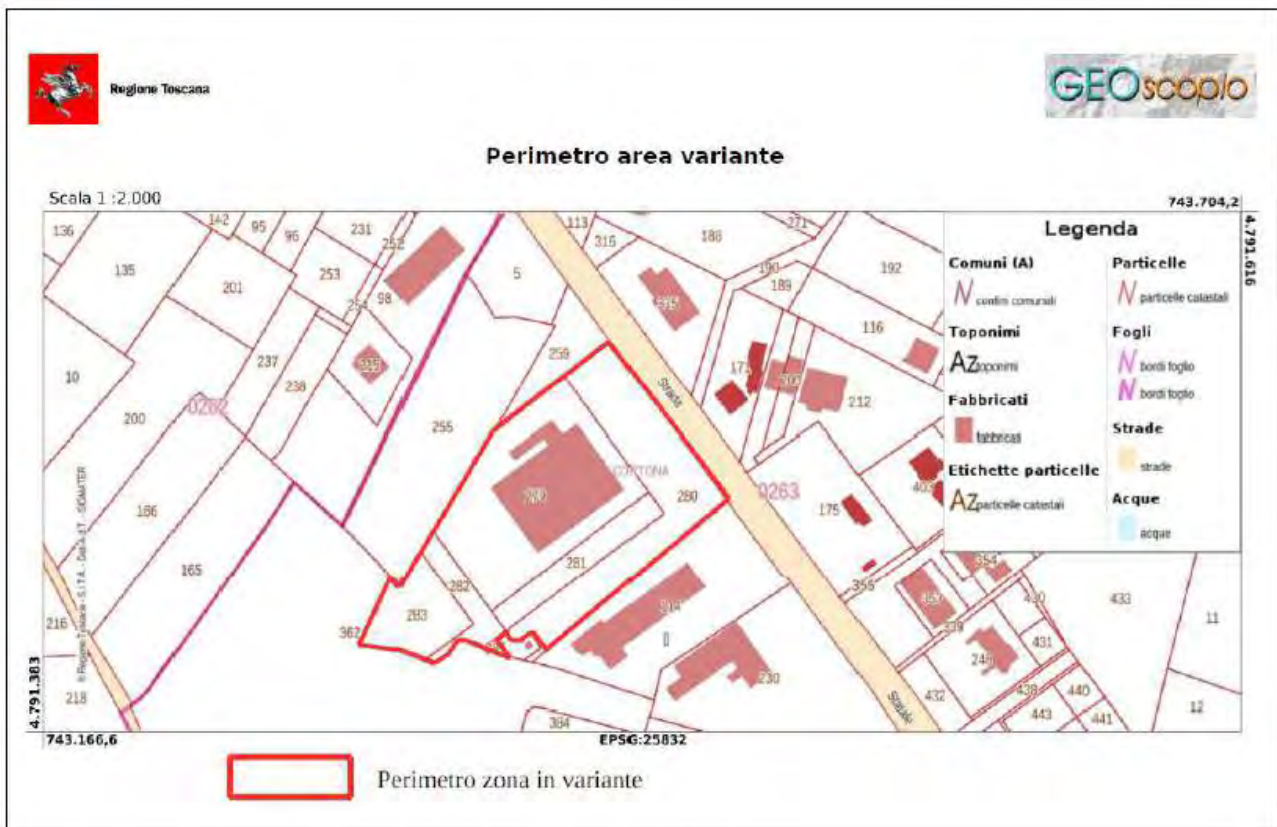
Superficie Coperta ammessa: 1.947 mq

Nuovo Edificio in Aderenza

Superficie Utile Lorda prevista: 2.215 mq < 2.226 mq

Superficie Coperta prevista: 1.595 mq < 1.947 mq

L'area d'intervento è a tutti gli effetti inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'UTOE Vallone. La Variante, che si configura come una modifica normativa e cartografica, prevede che la zona "D1" sia destinata a zona "DT1" sottozona 1.1, con gli stessi parametri urbanistici ed edilizi attuali.



Estratto catastrale con perimetro area "D1" oggetto di variante

Quindi si procederà sia alla variazione cartografica della tavola 27, destinando l'area "D1" contornata nella proposta di variante ad area "DT1.1", sia alla modifica delle norme tecniche di attuazione, integrando l'art. 33 con apposita tabella.

È da segnalare che l'area oggetto di variante non è interessata da vincoli sovra ordinati, nemmeno di natura paesaggistica, secondo il PIT – Piano Paesaggistico, approvato con Del. C. R. 27 marzo 2015, n° 37.

Tanto premesso, non si rende necessario richiedere la convocazione della Conferenza paesaggistica, di cui all'art. 31 della L. R. Toscana n.65/2014 e s. m. i.

La presente Variante richiede l'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, effettuata ai sensi dell'art.22 della L. R. n. 10/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni.

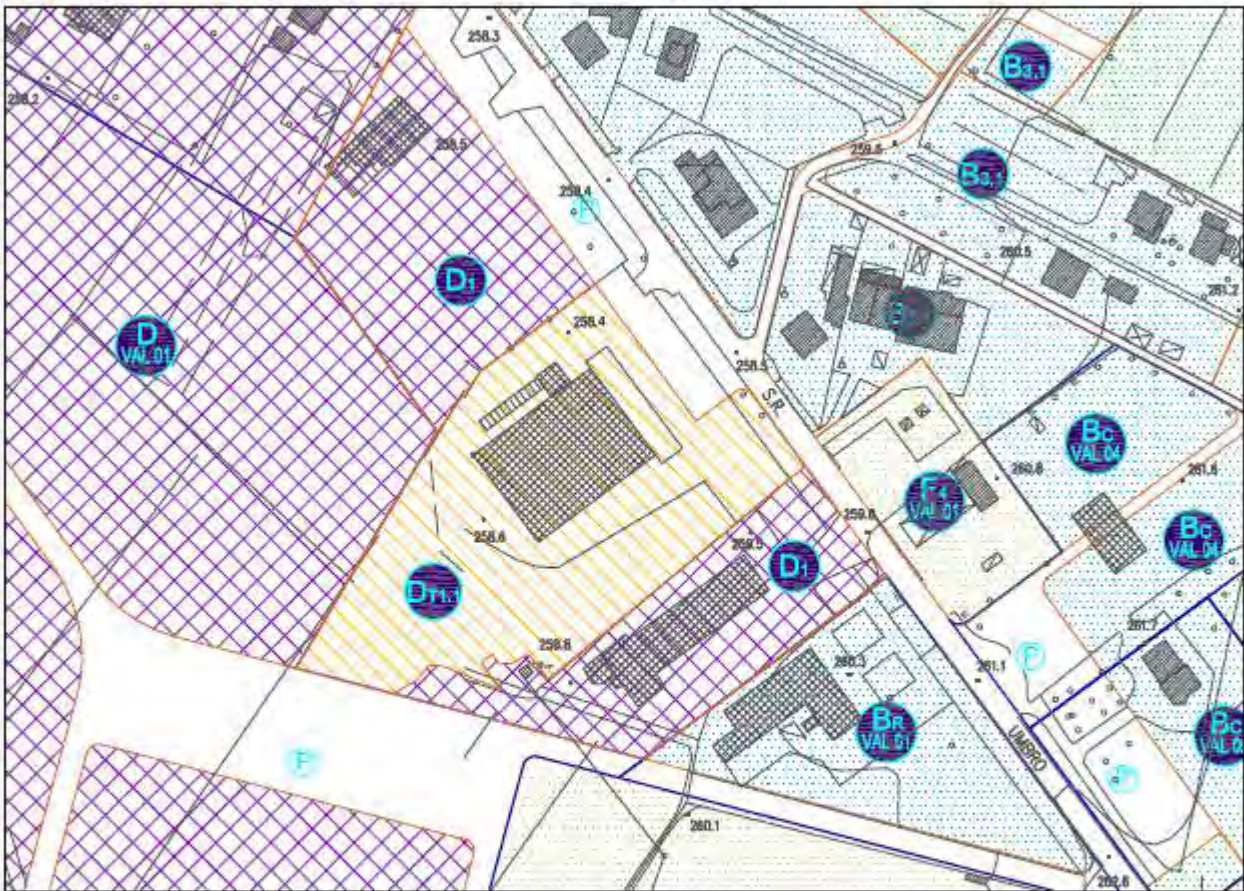
Rispetto a quanto assentito nell'ambito del vigente strumento urbanistico, la variante risulta di portata assai limitata ed esclusivamente di destinazione (ci si adegua a quella storica), non prevedendo incremento dei parametri edificatori. Pertanto, per essa ricorrono le condizioni per

l'applicazione della procedura della Variante semplificata al solo Regolamento urbanistico comunale, ai sensi e per effetto degli artt. 30 e 32 della Legge n. 65/2014 in quanto essa:

- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato;
- non introduce previsioni di nuove grandi strutture di vendita;
- non comporta riduzione degli standard
- non comporta incremento del dimensionamento complessivo del piano strutturale per singole destinazioni d'uso..."

Estratto del progetto "Stato Variato"

ESTRATTO TAV.27 - IL VALLONE STATO VARIATO



Scala 1:2.000

Legenda:

ZONE PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
(zone omogenee 'D')

- | | |
|--|--------------|
| | Sottozona D1 |
| | Zona D TI.1 |

Esito della richiesta di variante al Regolamento Urbanistico



Cortona 22 GIU 2018

Prot: _____
RACCOMANDATA A/R e PEC

PRATICA NUMERO
(D/2018/29)

Da citare nelle future
comunicazioni

Spett.le **CENTRO COMMERCIALE MARINO srl**
Loc. Vallone n.3
52044 - CORTONA (AR)

E p.c. _____

Oggetto: *Richiesta di Variante al regolamento Urbanistico, per la costruzione in aderenza ad un fabbricato esistente a destinazione terziaria. Pratica N. D/2018/29 intestata a Centro commerciale Marino srl.*

In riferimento alla vostra richiesta di *Variante al regolamento Urbanistico*, pervenuta al protocollo comunale il 10/01/2018 n. GE/2018/0001101 e riferita alla pratica n. D/2018/29 relativa a *VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U per la costruzione in aderenza ad un fabbricato esistente a destinazione terziaria ubicato in C.S. OSSAIA (VALLONE)* e alla successiva documentazione integrativa pervenuta con port. n. 5198 del 06/02/2018 e n. 18497 del 16/05/2018.

VISTO il parere della Commissione Edilizia Urbanistica, espresso nella seduta del 07/06/2018 con verbale n. 155, che di seguito si riporta:

"Al fine di poter procedere all'espressione del parere la Commissione richiede le seguenti integrazioni:

- *redazione di un planivolumetrico con indicazione delle aree destinate a parcheggio, degli accessi esistenti e di progetto, e indicazione all'interno dei fabbricati delle destinazioni d'uso - verifica del rispetto degli standard nel suo complesso (nuove edificazioni e esistente);*
- *rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria Uf si segnala che l'indice richiesto di 0,60 è decisamente superiore all'indice indicato dal regolamento urbanistico per le zone Di":*

Vista la Del.G.C. n. 129 del 19/06/2018 con la quale **si da mandato** al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, di proseguire con l'iter istruttorio della Variante al RU in oggetto, ivi compreso l'avvio della procedura di VAS, solo successivamente all'espressione di parere favorevole da parte della Commissione Edilizia-Urbanistica;

SI COMUNICA CHE

JEnteInforText_2

Pagina 1 di 2

Comune di Cortona - Via C. S. Ossaia n. 9/c - 52042 Cortona (AR) - Tel. 0575/4201 - Fax 0575/4202 - Email: info@comune.cortona.ar.it - www.comune.cortona.ar.it



il proseguimento dell'iter autorizzativo di cui agli artt. 30 e 32 della L.R. 65/14, risulta pertanto subordinato alla presentazione di apposita documentazione come richiesta dalla commissione Edilizia-Urbanistica.

Si precisa infine che la mancata presentazione di tutti o di una parte dei documenti richiesti, renderà impossibile qualsiasi definizione della pratica e pertanto resterà sospesa per 60 giorni dal vs. ricevimento della presente. Decorso tale termine la pratica verrà considerata ritirata senza ulteriore comunicazione.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento si inviano Distinti saluti.

Responsabile del Procedimento

Ing. Marica Bruni



U/NV

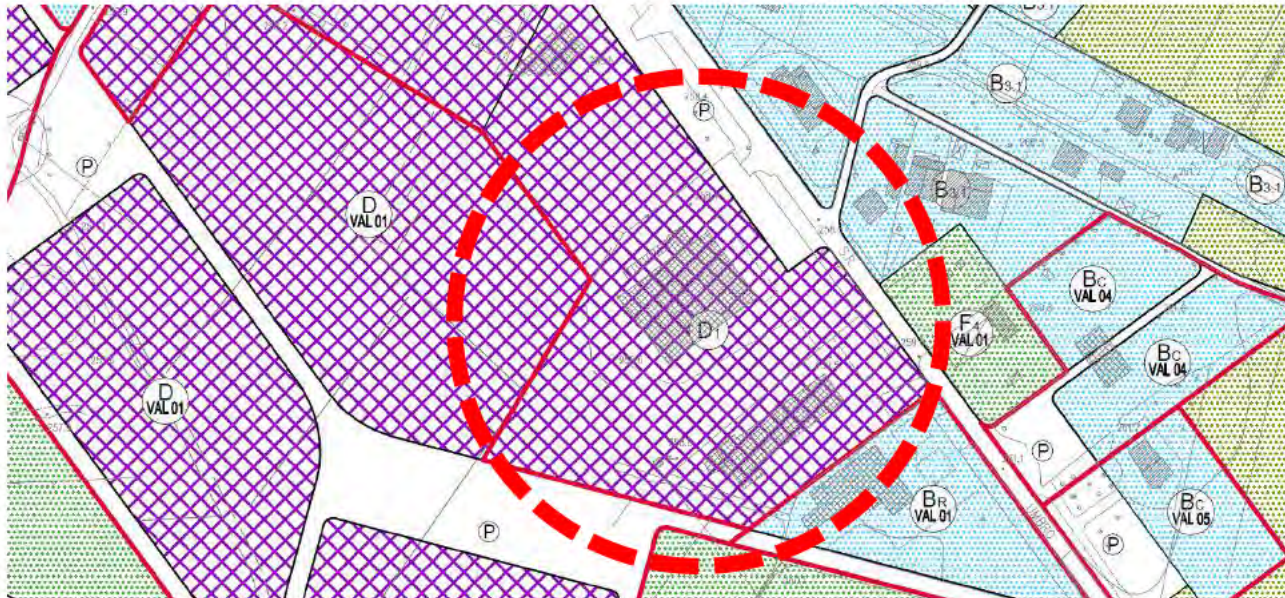
La pratica è stata considerata "Ritirata"

Lotto 1 e Lotto 2 - Riepilogo Normativa Edilizia vigente sull'area

(Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia)

Estratto del Regolamento Urbanistico 2009

Tavola n. 27 Vallone



Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Estratto della Variante n. 7 bis al Regolamento Urbanistico del 12.12.2018 - NTA comparate

(Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia)

ART.27 - LE SOTTOZONE "D₁"

Le sottozone "D₁" rappresentano le parti del territorio prevalentemente produttive totalmente o parzialmente edificate. In relazione ad interventi di particolare rilevanza o complessità urbanistica i titoli edilizi dovranno essere integrati da un progetto di utilizzazione e di inserimento ambientale esteso ad un'area urbanisticamente significativa. Il piano di utilizzazione dovrà contenere anche il progetto delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie alla attuazione degli interventi. Esso sarà approvato dagli organismi tecnici competenti e potrà essere subordinato alla stipula di una convenzione che regoli i rapporti tra l'Amministrazione ed i soggetti attuatori. Per le attività esistenti alla data di adozione del R.U. sarà comunque ammessa la possibilità di incrementare la superficie coperta e la SE esistenti rispettivamente del 10% e del 30% in esubero ai parametri edilizi sopra individuati a condizione che detti ampliamenti siano funzionali al migliore svolgimento e/o al potenziamento delle attività insediate. In ragione delle diverse peculiarità delle aree classificate "D 1" sono state individuate due sottozone per le quali valgono i seguenti indici e parametri edilizi:

sottozona	Indice UE utilizzazione IF di edificazione fondiaria mq/mq	Rapporto copertura	Np. Numero piani max	Altezza massima
D ₁	0,40	35%	2	10,00
D _{1.1}	0,60	60%	2	10,00

DISPOSIZIONI PER TUTTE LE SOTTOZONE DI CUI SOPRA

Distanza dalle strade: I nuovi edifici o gli ampliamenti saranno costruiti sulla prosecuzione degli allineamenti stradali esistenti. In caso di mancanza di allineamenti, ad una distanza minima di mt. 10,00 dalla strada o come da piano di utilizzazione.

Distanza minima dai confini: Mt.5,00. È possibile la costruzione a distanza inferiore a mt. 5,00 previo accordo tra i confinanti, nel rispetto delle norme relative della distanza tra pareti finestrate antistanti.

Lotto 1 - Conformità Catastale e Urbanistica-Edilizia

Immobile ad uso Commerciale (Piano T-1) con Terreni, beni ubicati in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)

Immobile ad uso Commerciale

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, particella 279, **subalterno 2**, categoria D/8 (Attività commerciale), rendita € 13.463,00
Nucleo Abitato Vallone, piano T;

foglio 263, particella 279, **subalterno 3**, categoria D/8 (Attività commerciale), rendita € 8.005,08
Nucleo Abitato Vallone, piano 1;

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili dell'immobile.

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Terreni

censiti al Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, **particella 280**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 3.520 (are 35, centiare 20)

reddito dominicale: € 20,00, reddito agrario: € 8,18

foglio 263, **particella 281**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 885 (are 08, centiare 85)

reddito dominicale: € 5,03, reddito agrario: € 2,06

foglio 263, **particella 282**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 660 (are 06, centiare 60)

reddito dominicale: € 3,75, reddito agrario: € 1,53

foglio 263, **particella 283**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 1.350 (are 13, centiare 50)

reddito dominicale: € 7,67, reddito agrario: € 3,14

foglio 263, **particella 285**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 70 (centiare 70)

reddito dominicale: € 0,40, reddito agrario: € 0,16

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Si evidenzia che l'immobile a destinazione Commerciale e l'immobile ad uso civile Abitazione sono legati da vincolo pertinenziale e non possono essere venduti separatamente.

Regolarità Catastale

Immobile ad uso Commerciale

In riferimento alle disposizioni vigenti in materia catastale ed alla Circolare n. 2 del 09/07/2010, prot. 36607, dell'Agenzia del Territorio (Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale), lo stato dei luoghi rilevato in fase di sopralluogo non risulta conforme con la Planimetria Catastale.

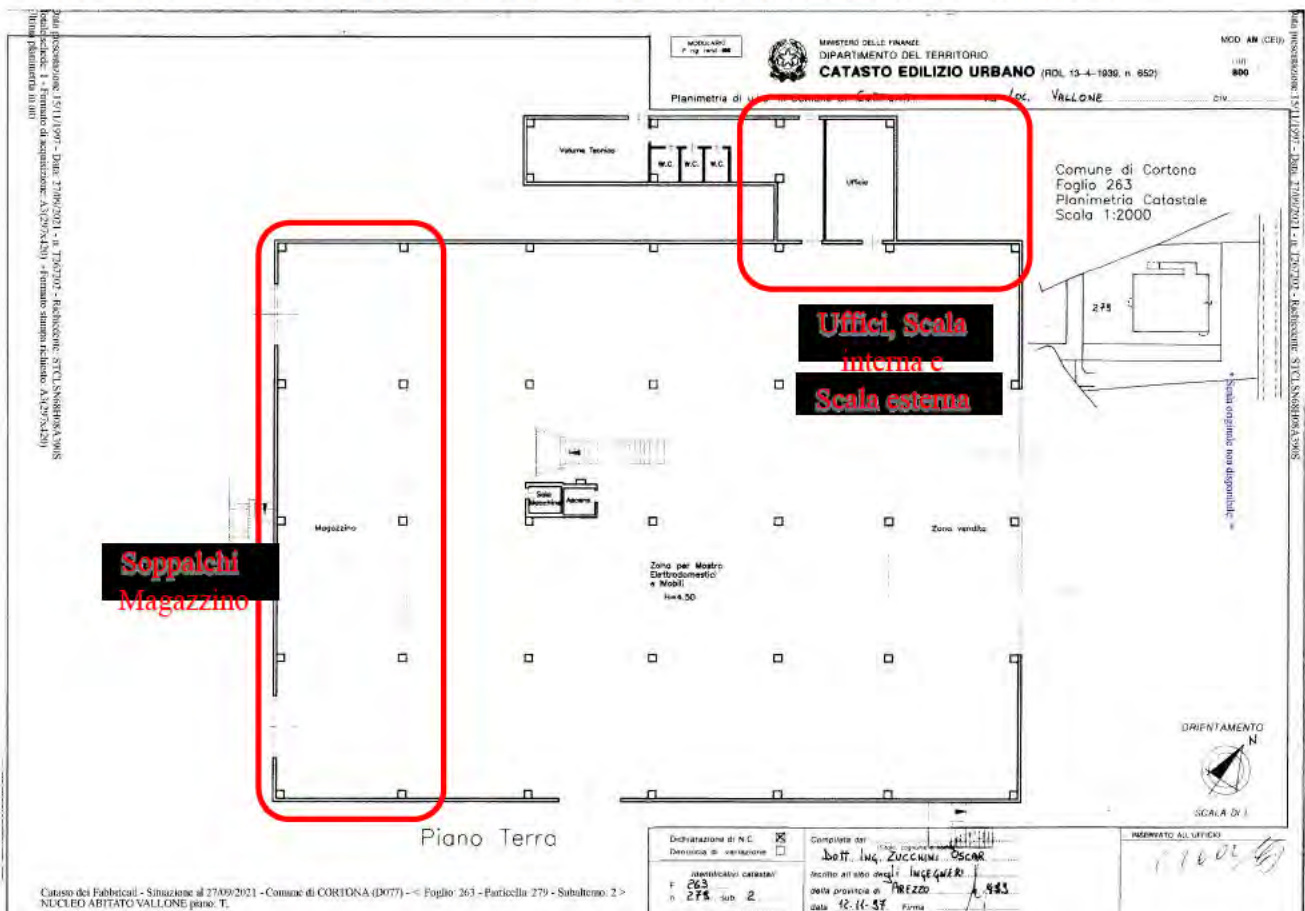
Principali difformità rilevate:

Piano Terra

- nella zona adibita a Magazzino sono stati realizzati soppalchi metallici con tre scale di accesso;
- in prossimità della zona adibita a ufficio è variata la disposizione delle tramezzature interne;
- Il vano adibito ad ufficio è stato suddiviso in più ambienti, è cambiata la disposizione delle tramezzature interne ed è stata realizzata una scala interna in metallo;
- non è rappresentata la scala esterna adiacente al vano ufficio.

Estratto della Planimetria catastale

Catasto Fabbricati del Comune di Cortona (AR) foglio 263, particella 279, subalterno 2

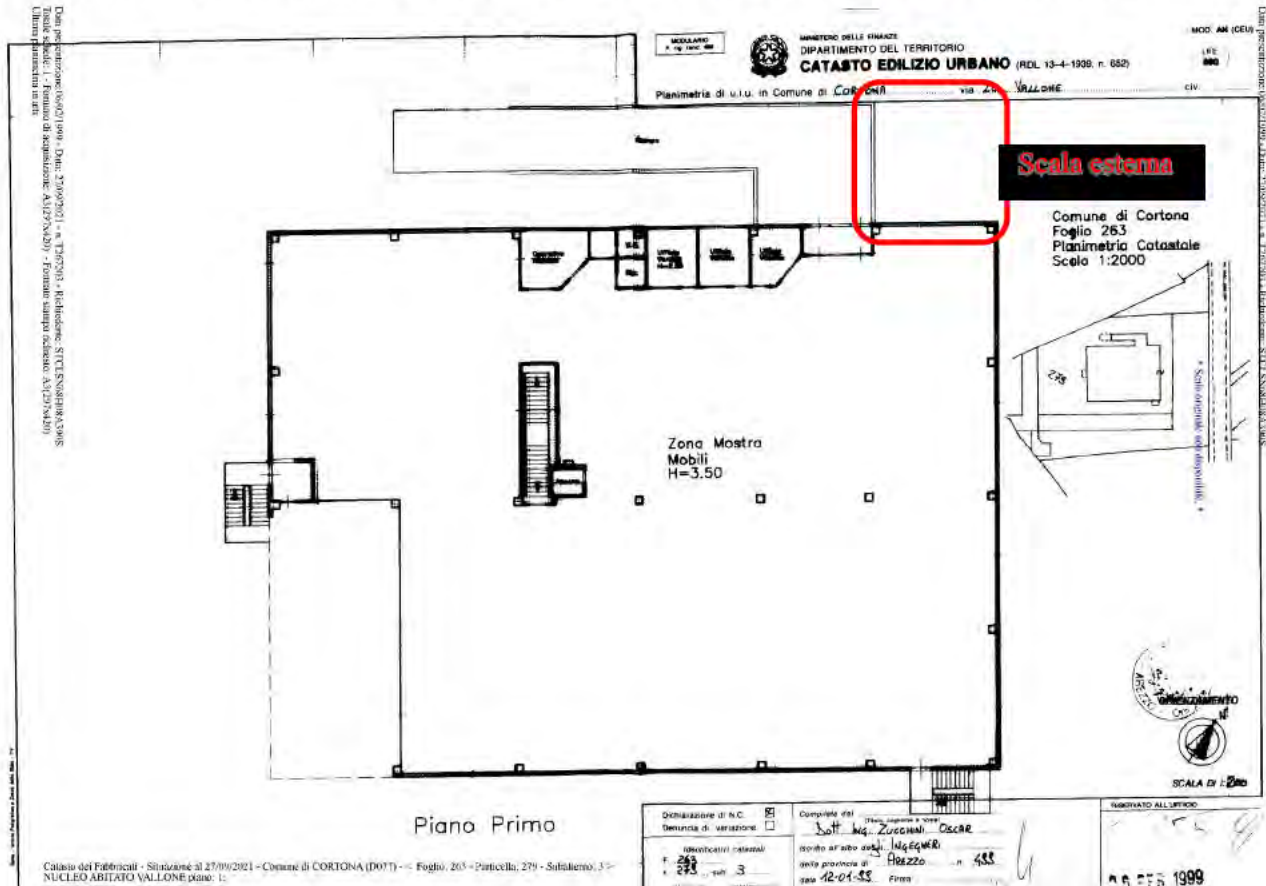


Principali difformità rilevate:

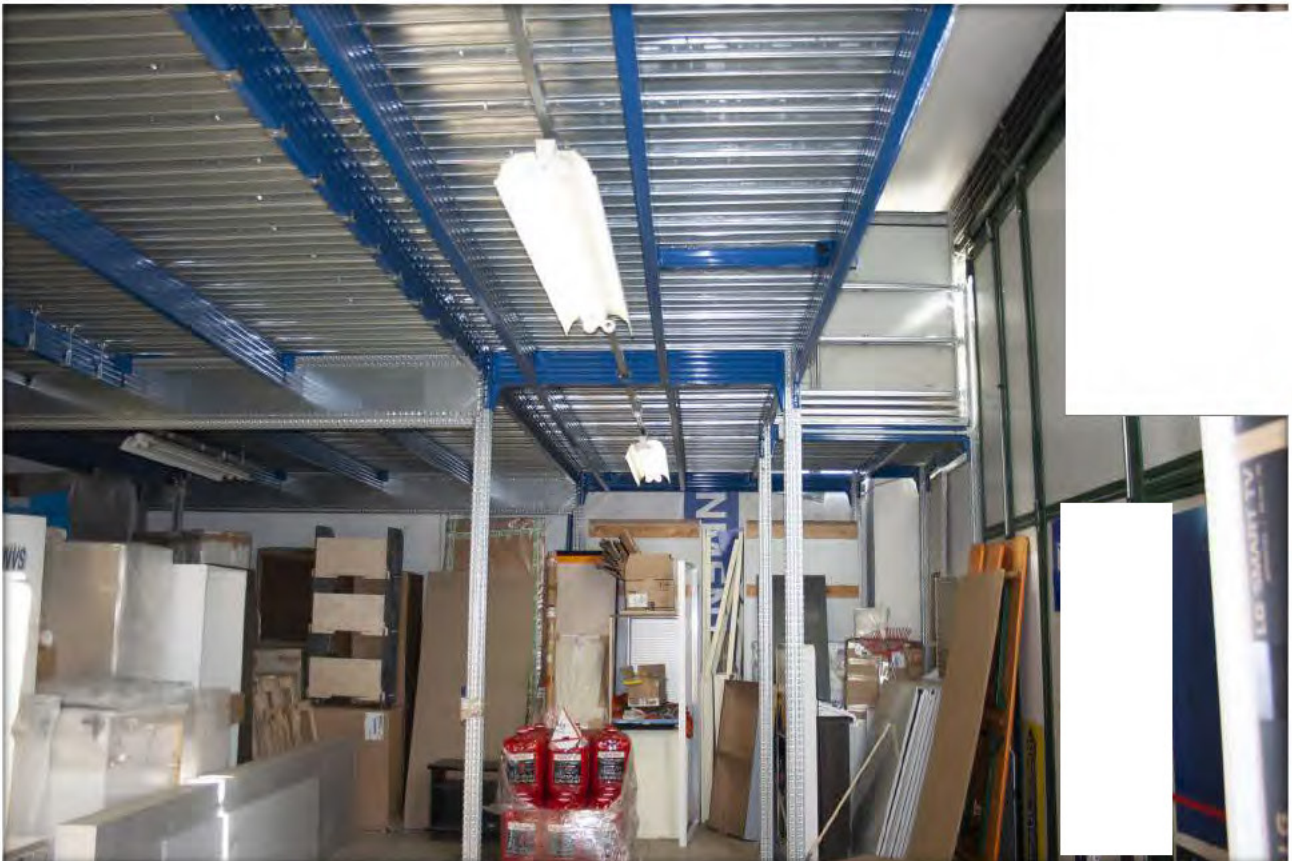
Piano Primo

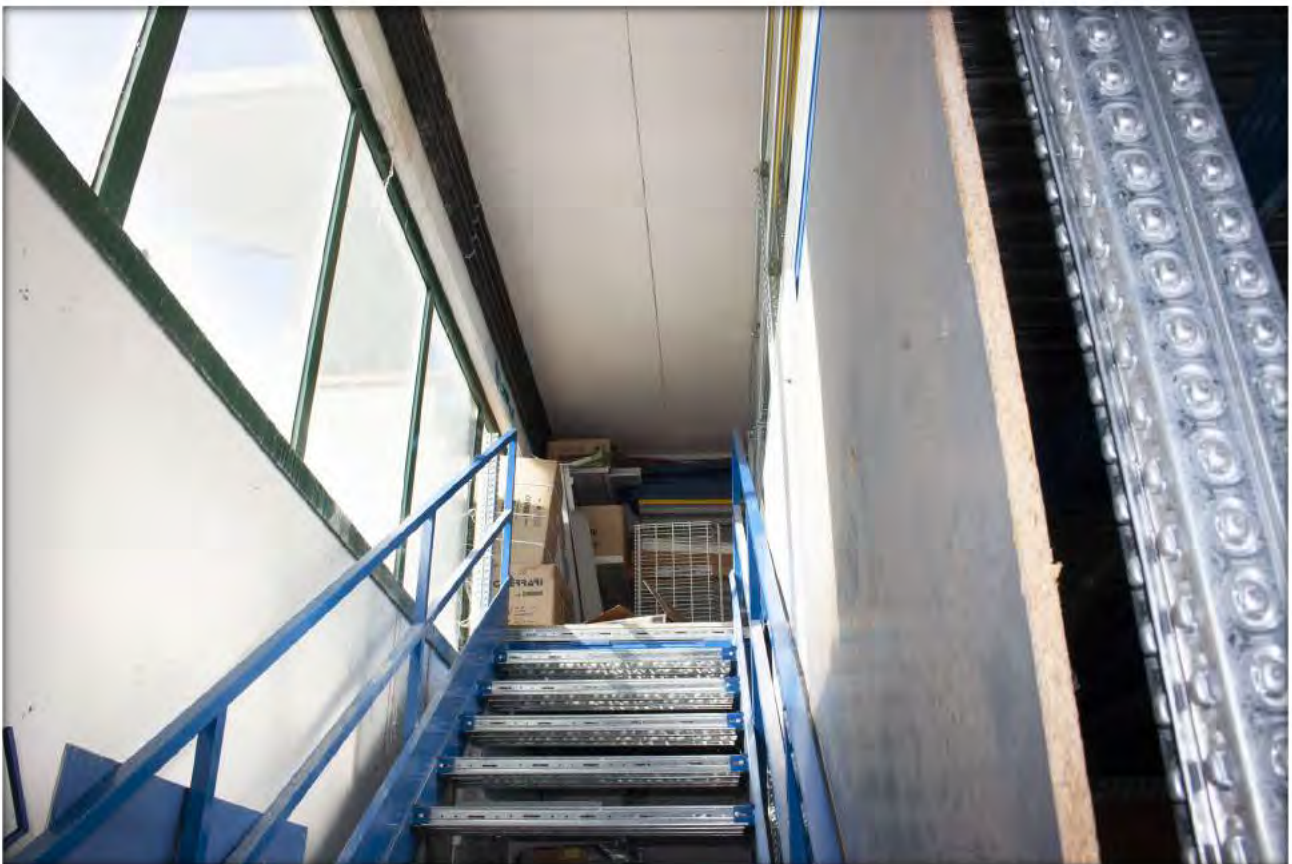
- non è rappresentata la scala esterna.

Catasto Fabbricati del Comune di Cortona (AR) foglio 263, particella 279, subalterno 3 - Piano Primo



Lotto 1 - Piano Terra – Soppalchi realizzati nel locale magazzino







Lotto 1 – Piano Terra - Diversa distribuzione degli spazi interni della zona Uffici e realizzazione di una scala interna





Lotto 1 – Piano Terra e Piano Primo - Rappresentazione della scala esterna



**Estratto della Circolare n. 2 del 09/07/2010, prot. 36607 dell'Agenzia del Territorio
(Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale):**

"... d) Conformità delle planimetrie depositate in catasto

La prima parte del comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, oltre agli elementi e alle informazioni di cui alle lettere a) e b), prevede, sempre a pena di nullità, l'inserimento nel documento negoziale anche della dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani oggetto dell'atto. In altri termini, tale disposizione prevede l'integrazione del contenuto necessario dell'atto, con una dichiarazione resa dagli intestatari che attesti la corrispondenza della planimetria depositata con lo stato reale dell'immobile.

Pertanto, nell'ipotesi in cui la planimetria catastale non riproduca fedelmente la configurazione reale (attuale) dell'immobile, al fine di consentire l'inserimento in atto della prescritta dichiarazione di conformità, l'intestatario dovrà presentare una denuncia di variazione, allegando la nuova planimetria aggiornata con lo stato reale dell'immobile (tale situazione potrebbe presentarsi, a titolo meramente esemplificativo, a causa di incompleta o non corretta rappresentazione degli ambienti costituenti l'unità immobiliare e delle pertinenze ad uso esclusivo, ovvero delle parti comuni, laddove originariamente rappresentate).

Nel caso di presentazione della denuncia di variazione sono applicabili, oltre ai tributi previsti, anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella citata circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Sembra opportuno, peraltro, evidenziare che le eventuali incoerenze tra rappresentazione planimetrica e situazione di fatto potrebbero sussistere fin dall'origine (cioè, sin dalla prima dichiarazione in catasto, in relazione alla data di ultimazione dei lavori) oppure essere riconducibili a vicende avvenute in epoca successiva (ad esempio, a seguito di lavori di ristrutturazione, trasformazione, etc., cui non è seguita la prescritta dichiarazione di variazione in catasto).

Gli estremi delle autorizzazioni edilizie rilasciate per l'immobile oggetto dell'atto stesso, possono costituire, in relazione alla data di dichiarazione in catasto dell'immobile medesimo e di deposito della relativa planimetria, un primo elemento di riferimento al fine di verificare la sussistenza di possibili incoerenze.

e) Variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione

Considerata la delicatezza e la rilevanza connesse all'obbligo di effettuare la dichiarazione di conformità introdotto dalla normativa in parola, si ritiene opportuno formulare alcune specifiche considerazioni in merito alla portata e all'ambito applicativo della normativa catastale disciplinante l'obbligo delle dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari urbane.

L'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto sussiste nei casi in cui la variazione incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito di interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso, etc .. In sintesi, costituisce rilievo - e, quindi, "fonte" di variazione catastale - ogni incoerenza che rappresenta fattispecie per la quale è obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento catastale, ai sensi del citato art. 17, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249. Sotto tale profilo non assumono quindi rilievo la variazione dei toponimi, dei nomi dei confinanti e di ogni altro elemento, anche di carattere grafico-convenzionale, non influente sulla corretta determinazione della rendita.

Si ritiene opportuno precisare, per una migliore identificazione delle fattispecie riconducibili nell'ambito delle novellate disposizioni, che non hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero di vani e la loro funzionalità.

Comportano, invece, l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione l'effettuazione di interventi con cui si realizza una rilevante redistribuzione degli spazi interni, ovvero si modifica l'utilizzazione di superfici scoperte, quali balconi o terrazze.

Analogamente, per le unità immobiliari ordinarie per le quali la consistenza è calcolata in metri quadrati o in metri cubi, le modifiche interne di modesta entità, non incidenti sulla consistenza dei beni iscritta negli atti catastali ovvero stilla destinazione dei singoli ambienti, non comportano l'obbligo della presentazione di una nuova planimetria in catasto.

Di contro, è necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione nei casi in cui la mutazione incide sulla consistenza o sulla classe (esempi tipici sono il caso del retrobottega di un negozio che, se trasformato in ambiente destinato alla vendita,

incrementa l'originaria superficie dell'unità, ovvero la realizzazione di soppalchi, servizi igienici, etc.).

In ogni caso, su richiesta della parte, codesti Uffici accetteranno anche eventuali dichiarazioni di variazione non rilevanti ai fini della attribuzione della rendita, dovendosi ritenere superate le diverse precedenti indicazioni sull'argomento.

Sotto tale specifico profilo, la presente circolare riveste pertanto carattere innovativo.

4. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 - Coerenza soggettiva

Nella seconda parte del comma 1-bis dell'art. 29 della legge 52 del 1985, viene prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra gli stessi e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

Si ritiene che tale verifica di conformità non possa avere una valenza meramente formale, limitata al riscontro della congruenza "nominale" tra le risultanze catastali ed i registri di pubblicità immobiliare, ma debba essere finalizzata ad accertare la corrispondenza delle intestazioni catastali attuali con i soggetti titolari del potere di disposizione sugli immobili oggetto dell'atto.

In particolare, laddove tale conformità non sussista a causa della mancata volturazione di uno o più atti, è necessario che i soggetti interessati si attivino, prima della stipula, per ristabilire l'allineamento, ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, mediante la presentazione di una o più domande di volture.

Sull'argomento, peraltro, si ritiene opportuno rammentare le indicazioni fornite dall'amministrazione, con circolare n. 3 del 2 maggio 2002, emanata congiuntamente dall'Agenzia del Territorio e dall'Agenzia delle Entrate, in tema di adempimenti correlati alla presentazione del modello unico informatico di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Con specifico riferimento agli adempimenti in materia di voltura catastale, in tale ultimo documento di prassi sono state illustrate le modalità operative finalizzate alla regolare esecuzione delle volture stesse nell'ipotesi, prevista dal comma 2 dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 3086, in cui non vi sia concordanza fra i soggetti intestati in catasto e quelli risultanti in atto (cfr. paragrafo 6.1 della circolare n. 3 del 2002).

Qualora, invece, il disallineamento derivi da una mancata registrazione, da parte dell'Ufficio, a fronte di una domanda di volture presentata, sarà sufficiente produrre apposita istanza presso l'Ufficio provinciale competente o al Contact Center, ovvero presentare una domanda di volture di preallineamento (esente dalla corresponsione dei relativi tributi speciali catastali).

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.”.

Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia

Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi rinvenute presso gli archivi comunali (Allegato n.2 - Lotto 1 - Documentazione Edilizia):

1. Pratica Edilizia n. 376/93 del 02.02.1993
"Progetto per la costruzione di un capannone da adibire a magazzini ed uffici";
2. Pratica Edilizia n. 19/94 del 30.09.1993
"...riesame pratica edilizia n.376/1993"
Concessione Edilizia n.19 del 11.03.1994;
3. Pratica Edilizia n. 1240/95 del 16.09.1995
"...progetto di recinzione e passo carrabile...";
4. Pratica Edilizia n. 428/96 del 09.03.1996
"...variante alla Concessione Edilizia n. 19/1994...";
5. Pratica Edilizia n. 293/96 del 24.11.1997
"il sottoscritto... D E N U N C I A alla S.V., ai sensi dell'art. 2 L. 24/12/93 n. 537, di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, relativamente al fabbricato suddetto...";
6. Pratica Edilizia n. 409/97 del 06.05.1997
Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n 19/94 del 11.03.1994
"...progetto di capannone da adibire a commerciale, uffici, magazzini e abitazione..."
Concessione Edilizia n.409 del 25.10.1997
Autorizzazione di Agibilità del piano terra e dell'alloggio del 02.12.1997;
7. Pratica Edilizia n. 307 del 02.07.1998
"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad ingresso, vendita ed esposizione, relativamente al fabbricato suddetto. Il tutto in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20432 del 25/11/1997)";
8. Pratica Edilizia n. 398 del 20.10.1998
"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad uffici di vendita, disimpegno e servizio igienico, a piano primo del fabbricato suddetto, già adibito ad esposizione mobili.";
9. Pratica Edilizia n. 447 del 15.12.1998
"...il sottoscritto...denuncia di voler eseguire divisori interni di delimitazione di zone da adibire ad uffici di vendita, ripostiglio e servizio igienico, a piano primo del fabbricato suddetto, già adibito ad esposizione mobili, il tutto in variante a precedente denuncia di inizio lavori (prot. 20087 del 20/10/1998)";
10. Pratica Edilizia n. 832 d3l 26.07.2008 prot. 20380, sostituita con la Pratica Edilizia DIA n.894 del 12.08.2008, prot. 22021
"...realizzazione deposito di materiale edile su terreno sito in loc. Vallone, Ossaia, distinto in Catasto al Foglio n. 263, Particella n. 280...";
11. Pratica Edilizia DIA amministrativa nell'ambito di un procedimento SUAP n. 1174 del 01.12.2010, prot. 32351
"...Installazione di una insegna pubblicitaria luminosa monofacciale su prospetto di capannone ad uso artigianale-commerciale...";

12. Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071

"...rimozione e smaltimento di copertura di amianto, rifacimento della copertura con struttura a shed...";

13. Pratica Edilizia n. 851/11 del 06.09.2011, prot. 24074

comunicazione di inizio lavori per attività di edilizia libera

"...installazione di impianti solari fotovoltaici";

14. Pratica Edilizia n. D/2018/29 del 11.01.2018, prot. 1101

"...Variante semplificata al R.U....".

Lo stato dei luoghi rilevato in fase di sopralluogo **non risulta conforme** con lo stato legittimato.

Principali difformità rilevate:

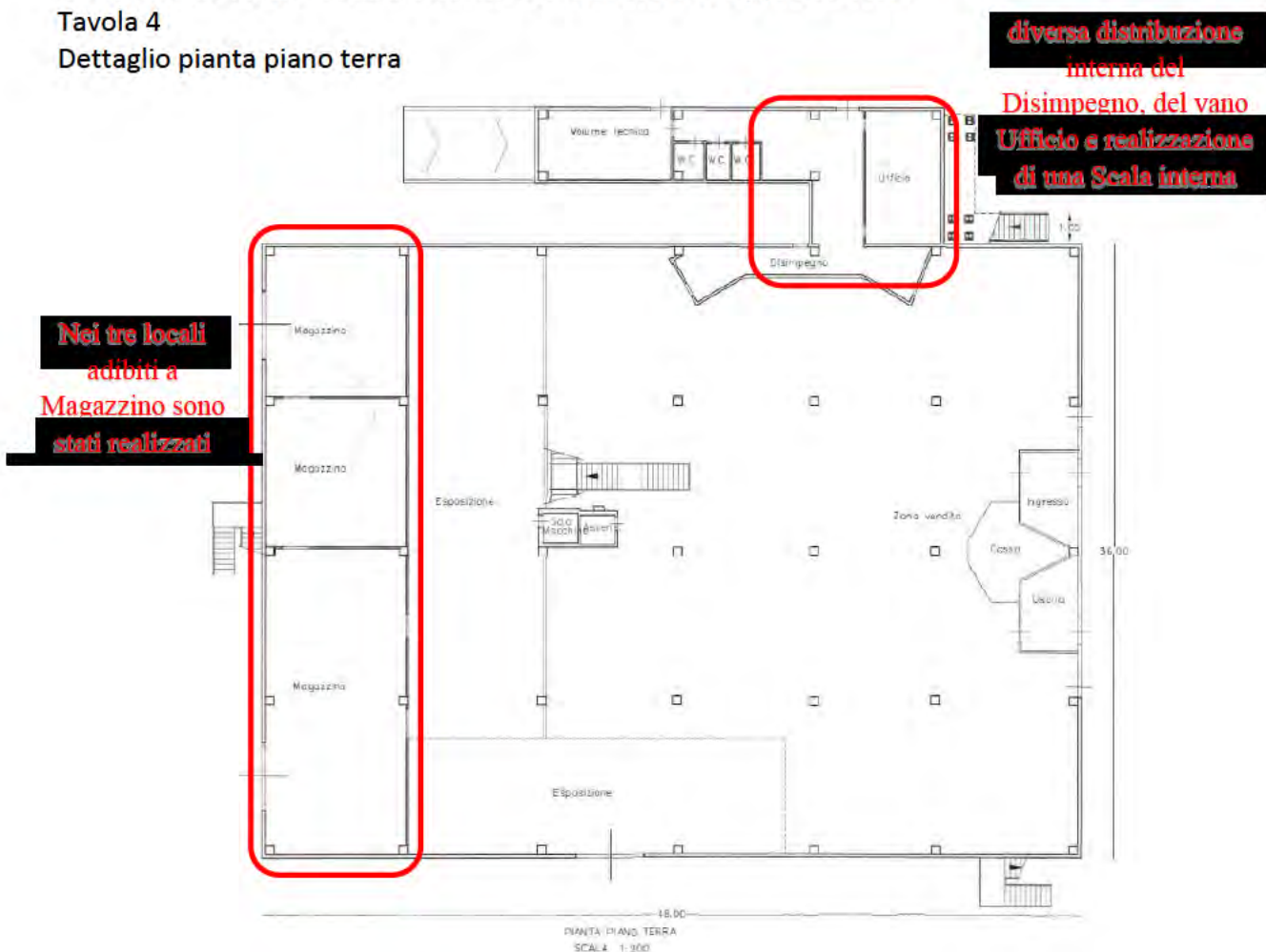
Piano Terra

- nei tre Magazzini sono stati realizzati soppalchi metallici con tre scale di accesso;
- è cambiata la disposizione delle tramezzature interne del disimpegno, il vano adibito ad ufficio è stato suddiviso in più ambienti ed è stata realizzata una scala interna in metallo;

Estratto della Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071

Tavola 4

Dettaglio pianta piano terra



Piano Primo (Commerciale)

Estratto della Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071

Tavola 4

Dettaglio pianta piano primo



In riferimento al locale ad uso Commerciale lo stato planimetrico dei luoghi rilevato a piano primo corrisponde con la planimetria allegata alla Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071.

Si evidenzia che all'interno dei fascicoli visionati dal CTU non è stata rinvenuta la certificazione di agibilità del piano primo ad uso Commerciale.

La richiesta del rilascio del "Certificato di usabilità totale del capannone" fu inoltrata presso l'Amministrazione Comunale dal sig. Del Serra Ennio in data 13.03.1999, prot. 5789 (di seguito riportata e in Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia).

In data 26.10.2021 il CTU ha tenuto un incontro con la Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico Comunale per ricevere chiarimenti in merito all'attestazione di Agibilità del piano primo ad uso Commerciale.

Sintesi delle informazioni fornite al CTU:

- nel 1999 era già in vigore la Legge Regionale che prevedeva l'attestazione di agibilità da parte di un tecnico abilitato;
- se la Certificazione di Agibilità non è presente all'interno dei fascicoli delle pratiche edilizie relative all'immobile, il piano primo adibito ad uso commerciale, con buona probabilità, è sprovvisto di Agibilità.

Nell'eventualità che il piano primo adibito ad uso commerciale fosse sprovvisto di Agibilità, un tecnico abilitato dovrà attestare la certificazione presentando tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa.

Estratto della richiesta del "Certificato di usabilità totale del capannone" del 13.03.1999, prot. 5789:

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE
DI CORTONA

Il sottoscritto DEL SERRA ENNIO (C.F.: DLS NNE 34H06 I660K), nato a Serravalle Pistoiese (PT) il 6/6/34 e residente in Cortona loc. Camucia via Manzoni n.7, in qualità di titolare della Ditta "CENTRO COMMERCIALE MARINO", avente sede in Vallone di Cortona, proprietaria di un capannone ed annesso-resede, da adibire a vendita, magazzino ed esposizione elettrodomestici e mobili, in Vallone, distinto in Catasto al Foglio n. 263 P.lla 279 (ex 258), in riferimento:

- alla Conc. Ed. n. 19/84 del 11/03/1994;
- alla successiva variante in corso d'opera n. 409/97 del 25/10/1997),
- all'abitabilità, già rilasciata dal Sindaco per l'alloggio a piano primo e alla usabilità parziale del capannone, relativamente al solo piano terra;
- alla denuncia di inizio lavori ai sensi dell'art. 2 L. 662/96 lettera e relativi ad opere interne eseguite a piano primo,

C H I E D E

alla S.V. il rilascio del certificato di usabilità totale del capannone. Facendo riferimento alla documentazione presentata con la precedente richiesta all'uopo, allega:

- dichiarazione del Direttore dei Lavori;
- dichiarazione, ai sensi della L.46/90, dell'installatore


dell'impianto elettrico;

- ricevuta accatastamento;
- documentazione per agibilità sanitaria.

Cortona, li 12/03/1999.

Arch. Serra ENNIO
13-3-99

MUNICIPIO DI CORTONA
13 MAR 1999
PROT. N. 5789 (10)
Class. P. Fasc. 2



Ennio Del Serra

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, anche in materia di conformità catastale, conformità edilizia-urbanistica, conformità impiantistica e che pertanto sarà esclusivo onere dell'acquirente reperire ulteriori informazioni presso gli enti pubblici. L'acquirente dovrà effettuare le eventuali regolarizzazioni necessarie in materia di agibilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche e smaltimento di materiali di qualunque tipologia, previste dalla vigente normativa anche se le informazioni non sono state rinvenute dal CTU e non sono menzionate nella Perizia di stima.

È l'Amministrazione Comunale a pronunciarsi su un'eventuale richiesta di Attestazione di Conformità in Sanatoria, ovvero se l'abuso possiede i requisiti per essere sanato.

L'entità delle eventuali sanzioni per l'abuso commesso dovrà essere valutata dalla Pubblica Amministrazione.

Le opere di ripristino dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente.

L.R. 65/2014 - Art. 209

Accertamento di conformità

....

6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento.

Lotto 2 - Conformità Catastale e Urbanistica-Edilizia

Immobile ad uso civile Abitazione di tipo economico (Piano 1) ubicato in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, particella 279, **subalterno 4**, categoria A/3 (Abitazione di tipo economico), classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 130 mq, escluse aree scoperte 126 mq, rendita € 449,32, Nucleo Abitato Vallone, piano 1;

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili dell'immobile.

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Si evidenzia che l'immobile a destinazione Commerciale e l'immobile ad uso civile Abitazione sono legati da vincolo pertinenziale e non possono essere venduti separatamente.

Regolarità Catastale

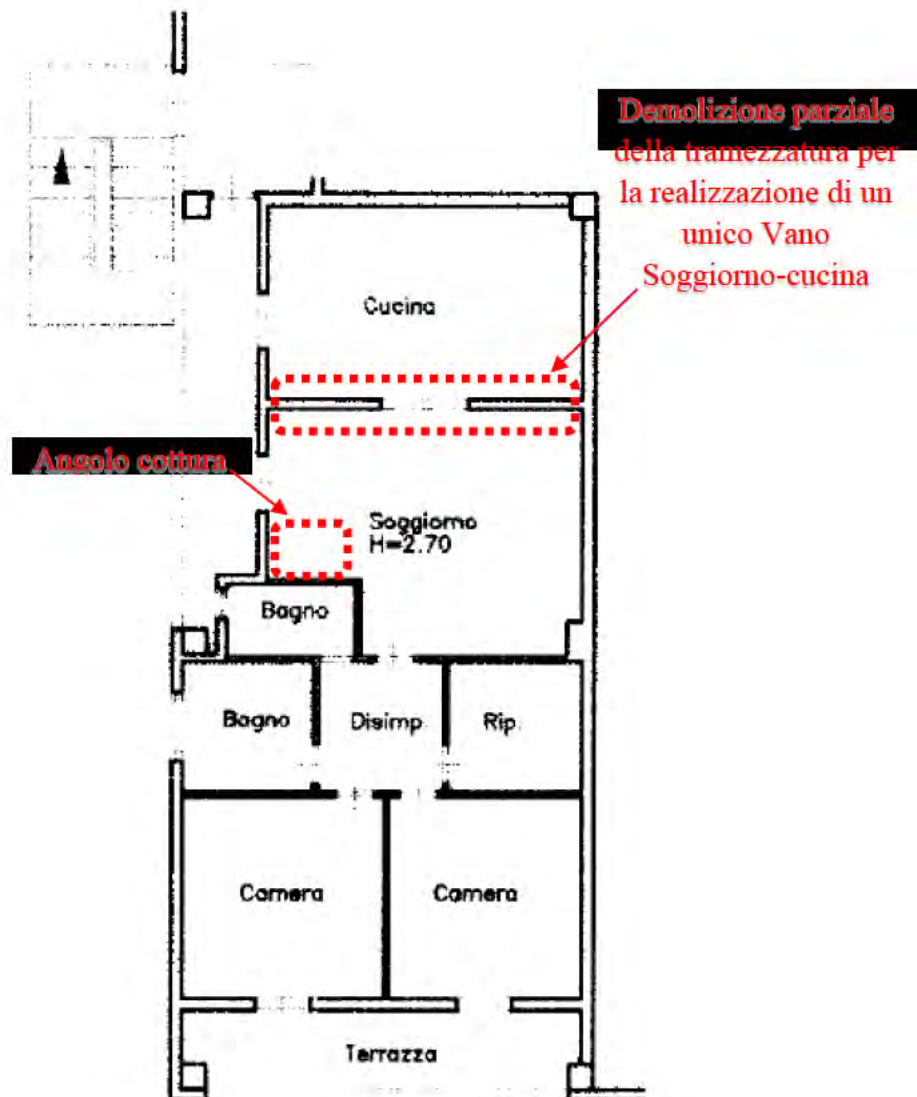
Immobile ad uso civile Abitazione


In riferimento alle disposizioni vigenti in materia catastale ed alla Circolare n. 2 del 09.07.2010, prot. 36607 dell'Agenzia del Territorio (Allegato n.1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale), lo stato dei luoghi rilevato in fase di sopralluogo non risulta conforme con la Planimetria Catastale.

Principali difformità rilevate:

- da due distinti vani cucina e soggiorno è stato realizzato un unico vano soggiorno-cucina, inoltre è stato realizzato un angolo cottura in prossimità della parete del bagno.

Dettaglio della Planimetrie catastale



Lotto 1 e Lotto 2 - Perizia di Stima del 08.11.2021
Concordato Preventivo n. 8/2020 - Del Serra Group S.r.l.
con sede in Frazione Camucia Via C.s. Ossaia n. 9/c, cap. 52042, Cortona (AR), Partita Iva: 

Regolarità Urbanistica/edilizia sulla base delle disposizioni vigenti in materia Urbanistica/edilizia

Riepilogo sintetico delle Pratiche Edilizie e Titoli Autorizzativi rinvenute presso gli archivi comunali (Allegato n.2 - Lotto 1 - Documentazione Edilizia):

1. Pratica Edilizia n. 376/93 del 02.02.1993
"Progetto per la costruzione di un capannone da adibire a magazzini ed uffici";
2. Pratica Edilizia n. 19/94 del 30.09.1993
"...riesame pratica edilizia n.376/1993"
Concessione Edilizia n.19 del 11.03.1994;
3. Pratica Edilizia n. 1240/95 del 16.09.1995
"...progetto di recinzione e passo carrabile...";
4. Pratica Edilizia n. 428/96 del 09.03.1996
"...variante alla Concessione Edilizia n. 19/1994...";
5. Pratica Edilizia n. 409/97 del 06.05.1997
Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n 19/94 del 11.03.1994
"...progetto di capannone da adibire a commerciale, uffici, magazzini e abitazione..."
Concessione Edilizia n.409 del 25.10.1997
Autorizzazione di Agibilità del piano terra e dell'alloggio del 02.12.1997;
6. Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071
"...rimozione e smaltimento di copertura di amianto, rifacimento della copertura con struttura a shed...";
7. Pratica Edilizia n. 851/11 del 06.09.2011, prot. 24074
comunicazione di inizio lavori per attività di edilizia libera
"...installazione di impianti solari fotovoltaici";
8. Pratica Edilizia n. D/2018/29 del 11.01.2018, prot. 1101
"...Variante semplificata al R.U....".

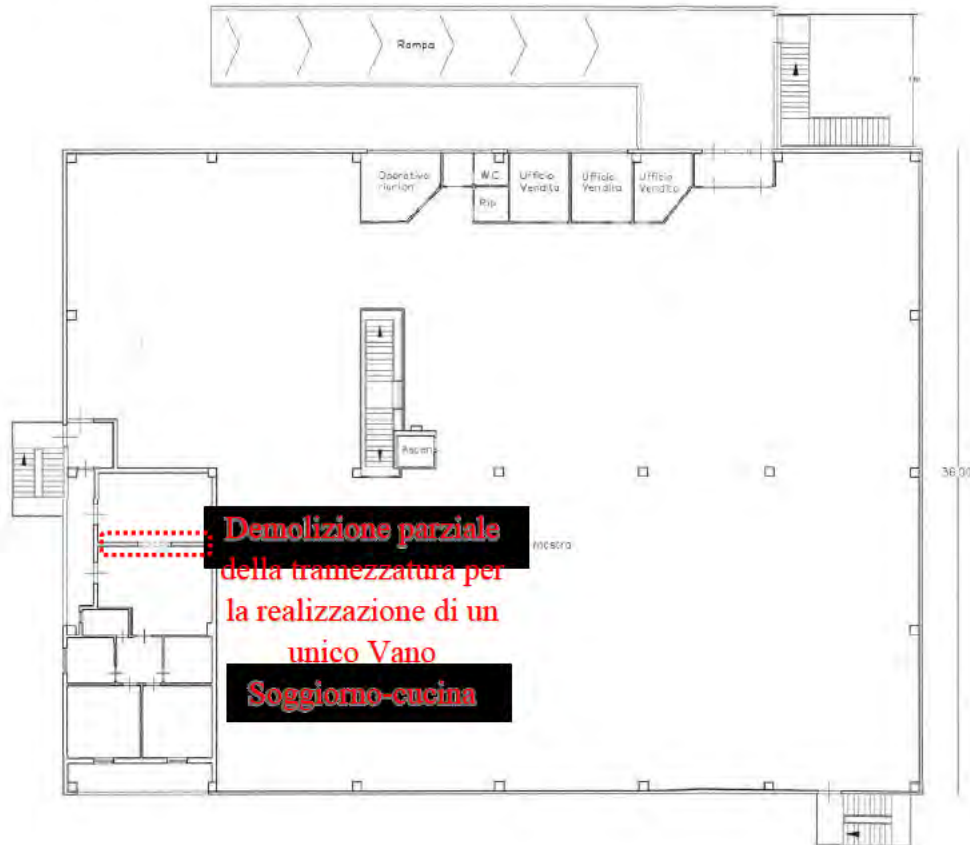
Lo stato dei luoghi rilevato in fase di sopralluogo **non risulta conforme** con lo stato legittimato.

Principali difformità rilevate:

- Demolizione parziale della tramezzatura per la realizzazione di un unico Vano Soggiorno-cucina

Pratica Edilizia SCIA n. 823 del 06.09.2011, prot. 24071,

Estratto della Tavola n. 4 - Dettaglio pianta piano primo



È l'Amministrazione Comunale a pronunciarsi su un'eventuale richiesta di Attestazione di Conformità in Sanatoria, ovvero se l'abuso ha i requisiti per essere sanato.

Nell'ipotesi di un parere negativo dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi come rappresentato negli elaborati progettuali autorizzati ed eventuali sanzioni per l'abuso commesso dovranno essere valutate dalla Pubblica Amministrazione.

Le opere di ripristino dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente.

L.R. 65/2014 - Art. 209
Accertamento di conformità

....

6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 1.000,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del trasferimento di proprietà, anche in materia di conformità catastale, conformità edilizia-urbanistica, conformità impiantistica e che pertanto sarà esclusivo onere dell'acquirente reperire ulteriori informazioni presso gli enti pubblici. L'acquirente dovrà effettuare le regolarizzazioni necessarie previste in materia di Agibilità, sanatoria edilizia, sanatoria urbanistica, regolarizzazioni edilizie e catastali, conformità impiantistiche e smaltimento di materiali di qualunque tipologia, previste dalla vigente normativa anche se le informazioni non sono state rinvenute dal CTU e non sono menzionate nella Perizia di stima.

Lotto 1 - Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2021

Provincia: Arezzo

Comune: Cortona

Fascia/Zona: Periferica/ABITATO DI CAMUCIA E ZONE LIMITROFE - FASCIA LUNGO LA STRADA REGIONALE 71 DA SODO FINO A VALLONE

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 999

Tipologia prevalente: Abitazioni Civili

Destinazione: Commerciale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superfici e (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	590	910	L	2,7	4,4	N
Negozi	Normale	1100	1750	L	5,7	9,7	N

Le valutazioni effettuate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) fanno riferimento a valori registrati dalle Agenzie Immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita, Tribunali, nonché a valori rielaborati dall'Agenzia stessa con specifici rapporti di collaborazione tra l'Agenzia del Territorio e le principali associazioni di categoria.

I valori delle quotazioni immobiliari sono riportati solo a titolo informativo e **non devono intendersi sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito.**

Lotto 2 - Banca dati delle quotazioni immobiliari - 1° semestre anno 2021

Provincia: Arezzo
Comune: Cortona
Fascia/Zona: Periferica/ABITATO DI CAMUCIA E ZONE LIMITROFE - FASCIA LUNGO LA STRADA REGIONALE 71 DA SODO FINO A VALLONE
Codice di zona: D2
Microzona catastale n.: 999
Tipologia prevalente: Abitazioni Civili
Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superfici e (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	980	1300	L	4,1	5,6	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	870	1150	L	3,6	4,4	N

Le valutazioni effettuate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI) fanno riferimento a valori registrati dalle Agenzie Immobiliari, stime interne dell'Agenzia, aste, atti di compravendita, Tribunali, nonché a valori rielaborati dall'Agenzia stessa con specifici rapporti di collaborazione tra l'Agenzia del Territorio e le principali associazioni di categoria.

I valori delle quotazioni immobiliari sono riportati solo a titolo informativo e **non devono intendersi sostitutivi dei valori di stima utilizzati dal Perito.**

Lotto 1 - Computo della Superficie Commerciale

Premessa:

Estratto L.R. 62/2018, Capo III, Commercio in sede fissa , art. 13 definizioni:

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo si intende:

a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande;

b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e per la parte che non superi il 20 per cento della superficie di vendita, nonché quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

d) per esercizi di vicinato, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 300 metri quadrati;

e) per medie strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e fino a:

1) 1.500 metri quadrati;

2) 2.500 metri quadrati se insediati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, inseriti nelle aree commerciali metropolitane Firenze-Pistoia-Prato e Livorno-Pisa, come individuati nell'allegato A.

f) per grandi strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui alla lettera e) e non superiore a 15.000 metri quadrati, salvo eventuale diversa previsione contenuta nel Piano di indirizzo territoriale (PIT) di cui all'articolo 88 della l.r. 65/2014;

g) per centro commerciale, una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi di commercio al dettaglio in esso presenti;

h) per outlet:

1) gli esercizi adiacenti ai locali di produzione nei quali imprese industriali o artigiane vendono direttamente in maniera esclusiva beni di produzione propria, fatte salve le ipotesi di cui all'articolo 9, comma 2, lettere f) e g);

2) gli esercizi nei quali produttori titolari del marchio, o imprese commerciali, vendono al dettaglio merci non alimentari che siano state prodotte almeno trecentosessantacinque giorni prima dell'inizio della vendita, dimostrabile da idonea documentazione, prodotti di fine serie o fallati, in eccedenza di magazzino o campionari, fatto salvo quanto previsto all'articolo 24, comma 2;

i) per pastigliaggi, i prodotti da banco preconfezionati alla produzione da vendere nella stessa confezione originaria, costituiti generalmente da caramelle, confetti, cioccolatini, gomme da masticare, patatine, snack e simili;

j) per temporary store, gli esercizi di vicinato nei quali si svolgono temporanee attività di vendita.

Criteri generali adottati dal CTU per il computo della Superficie Commerciale:

1. Nella determinazione della superficie i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm. Le rientranze e le sporgenze realizzate per motivi strutturali o estetici e i profili, non sono compresi salvo che la loro superficie non risulti fruibile;
2. La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati;

La "Superficie di vendita", Superficie principale, comprende le superfici:

- destinate all'accesso e alla permanenza del pubblico;
- occupate dai banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico;
- utilizzate dal personale per le operazioni di vendita;
- dei muri che la racchiudono (100% di quelli perimetrali, 50% di quelli in comproprietà o in condivisione con superfici con funzionalità diversa da quella principale di vendita);
- dei muri divisorii, dei tramezzi e dei pilastri interni alla superficie di vendita stessa.

La Superficie Commerciale Totale è data dalla somma della Superficie principale e delle Superfici accessorie opportunamente omogeneizzate.

La superficie dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali è computata nella misura:

- del 50 per cento, se comunicanti con i locali aventi funzione principale nella specifica categoria dei locali accessori a servizio diretto di quelli principali;
- del 25 per cento se non comunicanti.

Il Comune di Cortona in data 06.07.1998 (visto il D.Lgs 31.03.1998 n.114, vista la C.M. 34461 del 15.06.1988) ha rilasciato la licenza per la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare per una superficie di vendita complessiva dell'esercizio di 900,00 mq

In data 05.11.2010 è stata presentata presso il comune di Cortona, una comunicazione di Variazione del settore merceologico per l'aggiunta del settore alimentare di 2,00 mq, con la seguente redistribuzione della superficie:

- alimentare	2,00 mq
- non alimentare	898,00 mq

Estratto dalla Circolare Ministeriale del 13 ottobre 1999, n. 23048:

*"Decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 - **Superficie di vendita.***

Emanata dal Ministero dell'industria, del commercio e dell'artigianato, Direzione generale del commercio, delle assicurazioni e dei servizi, Divisione II.

In riferimento alla nota sopra emarginata concernente l'oggetto, si fa presente quanto segue.

L'art. 4, comma 1, lett. c) del decreto legislativo n. 114 del 1998 definisce la "superficie di vendita di un esercizio commerciale" quale "l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi."

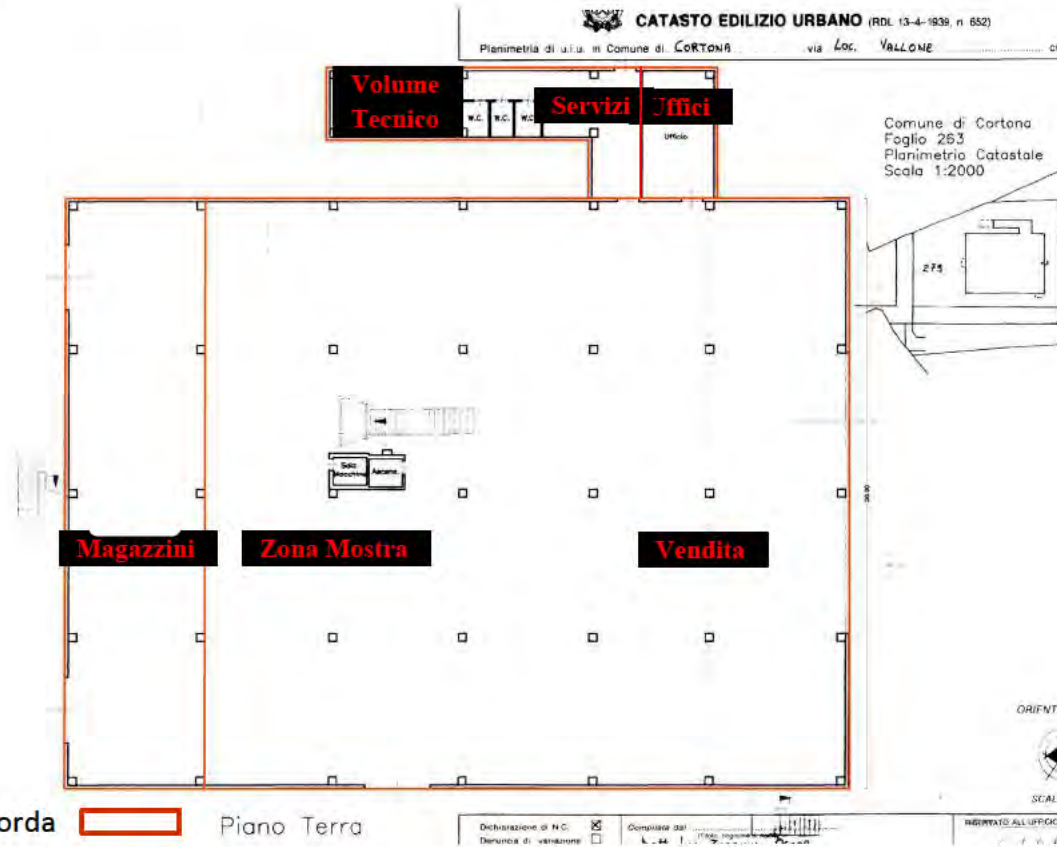
È la definizione stessa, pertanto, ad individuare, dato un esercizio commerciale, quale parte della superficie del medesimo sia da considerare superficie di vendita: trattasi, infatti, di quella risultante dalla esclusione, come previsto dalla definizione, delle parti della medesima destinate ad altri fini (magazzini depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi).

Ciò significa che, all'interno di un locale commerciale, tutta la superficie, salvo quella espressamente individuata dalla definizione come da escludere rispondendo a diversa finalità, è da considerarsi superficie di vendita in senso proprio.

Premesso quanto sopra, nonché per conseguenza, nel caso di locali destinati alla vendita di alcune tipologie di prodotti, quali autovetture, caravan o mobili, non è sostenibile alcun richiamo alla possibilità di una zona espositiva, non configurabile come superficie di vendita, intendendo per tale quella nella quale non si effettuano "le effettive operazioni di contrattazione, ordinazione e fatturazione" o quella dove "i prodotti in mostra sono quelli realmente ceduti all'acquirente".

Prevedere l'esistenza di uno spazio espositivo all'interno del locale non appartenente alla superficie di vendita, infatti, determinerebbe l'individuazione di un caso non rientrante tra quelli espressamente previsti dalla definizione, di cui al citato art. 4, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 114 del 1998, la quale specifica dettagliatamente le fattispecie non rientranti nella superficie di vendita...".

Lotto 1 - Superficie lorda Immobile ad uso Commerciale
Piano Terra



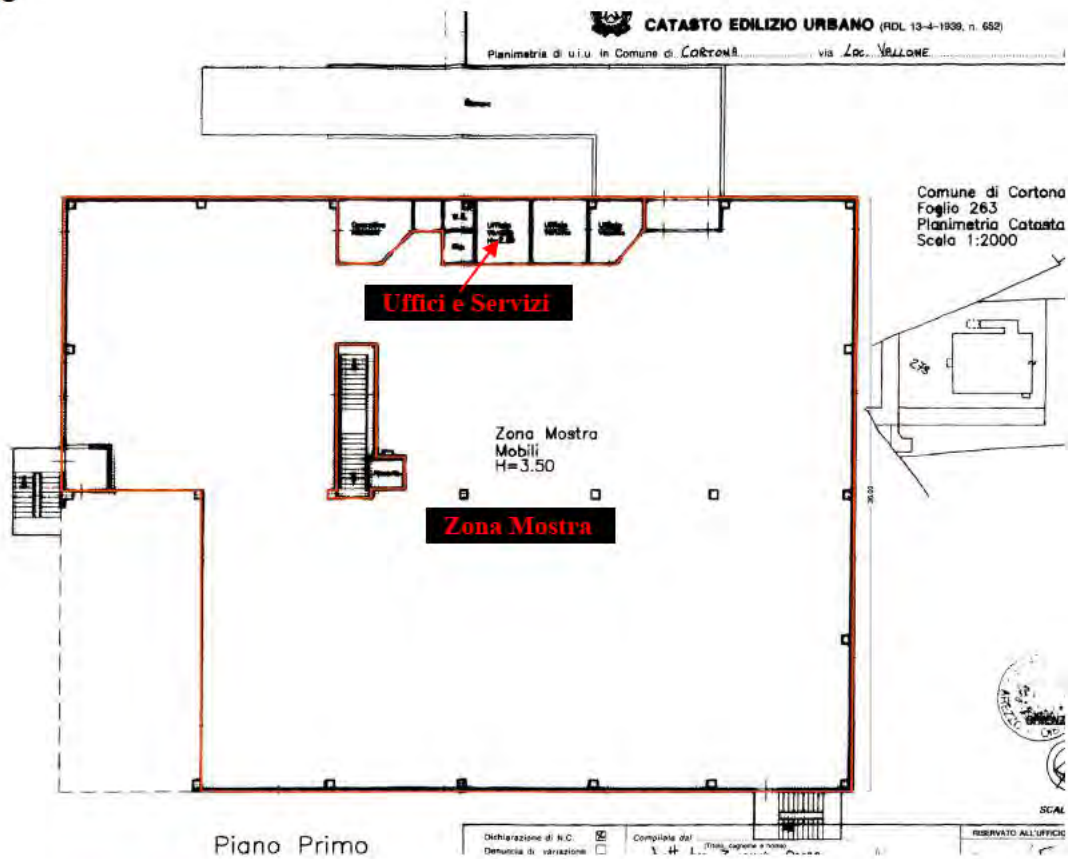
Resede



	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Vendita	900,00	1.00	900,00
Zona Mostra e Magazzini	823,00	0.50	411,50
Uffici	37,00	0.50	18,50
Servizi	61,00	0.50	30,50
Volume Tecnico	36,00	0.25	9,00
Resede	3.490,00	0.10	349,00
Superficie Totale			1.718,50

A titolo cautelativo si computa la Superficie Commerciale di Vendita di 900 mq attualmente concessa in uso, le ulteriori superficie non impegnate nella vendita verranno omogeneizzate.

Piano Primo



Superficie lorda

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Zona Mostra	1.480,00	0,50	740,00
Uffici	56,90	0,50	28,45
Servizi	12,10	0,50	6,05
Superficie Totale			774,54

Superficie Commerciale Totale (Piano Terra + Piano Primo) =
 1.718,50 mq + 774,44 mq = **2.493,00 mq**

Superficie edificabile dei Terreni

censiti al Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), foglio 263:
particella 280 (detratta la superficie dei parcheggi ad uso pubblico)
particella 281
particella 282
particella 283
particella 285

Estratto della Pratica Edilizia n. D/2018/29 del 11.01.2018, prot. 1101
“...Variante semplificata al R.U....richiesta passaggio da zona D1 a Dt1.1 ”
Pratica considerata “Ritirata” (Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia)

“DATI URBANISTICI zona D1

Superficie catastale= 11.900 mq
Superficie parcheggio pubblico (Tav. 27 RU) \approx 920 mq
Superficie catastale zona D1= 10.980 mq
Particella 279 saturo (Edificio Esistente) = 5.415 mq
Superficie “Libera” Zona D1= 5.565 mq
Indice di utilizzazione fondiaria (U f) = 0,40 mq/mq
Rapporto copertura (RC) = 35%
Superficie Utile Lorda ammessa = 2.226 mq
Superficie Coperta ammessa= 1.947 mq”

Estratto della planimetria catastale con evidenziate le particelle oggetto di Superficie “Libera”



Superficie edificabile = circa

= 5.565 mq

Lotto 2 - Computo della Superficie Commerciale

Appartamento Piano Primo



Superficie lorda

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Appartamento	125,55	1.00	125,55
Terrazza 1	14,85	0.35	5,20
Terrazza 2	15,00	0.35	5,25
Superficie Totale	155,40		136,00

Lotto 1 e Lotto 2 - Stima del Valore di Mercato

Lotto 1

Immobile ad uso Commerciale (Piano T-1) con Terreni, beni ubicati in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)

Immobile ad uso Commerciale

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, particella 279, **subalterno 2**, categoria D/8 (Attività commerciale), rendita € 13.463,00
Nucleo Abitato Vallone, piano T;

foglio 263, particella 279, **subalterno 3**, categoria D/8 (Attività commerciale), rendita € 8.005,08
Nucleo Abitato Vallone, piano 1;

i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili dell'immobile.

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Terreni

censiti al Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077:

foglio 263, **particella 280**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 3.520 (are 35, centiare 20)

reddito dominicale: € 20,00, reddito agrario: € 8,18

foglio 263, **particella 281**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 885 (are 08, centiare 85)

reddito dominicale: € 5,03, reddito agrario: € 2,06

foglio 263, **particella 282**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 660 (are 06, centiare 60)

reddito dominicale: € 3,75, reddito agrario: € 1,53

foglio 263, **particella 283**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 1.350 (are 13, centiare 50)

reddito dominicale: € 7,67, reddito agrario: € 3,14

foglio 263, **particella 285**

qualità seminativo arborato, classe 2

superficie: mq 70 (centiare 70)

reddito dominicale: € 0,40, reddito agrario: € 0,16

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Valore di Stima dell'Immobile ad uso Commerciale, Piano Terra e Piano Primo

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee a quelle del bene oggetto di stima che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (utilizzati dal CTU a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione del buono stato di manutenzione dell'immobile, sia di 1.300,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile ad uso Commerciale	2.493,00 mq
<u>Valore di Stima dell'Immobile =</u>	
1.300,00 €/mq. x 2.493,00 mq. =	€ 3.240.900,00

Stima dell'impianto fotovoltaico installato sulla copertura con potenza di picco di 99,96 KW e dell'importo percepito con la tariffa incentivante.

Dati impianto fotovoltaico:

- entrato in esercizio in data 28.10.2011;
- incentivato con il 4° conto energia;
- tariffa incentivante corrisposta 0,3430 Euro/kWh;
- in regime di scambio sul posto;
- periodo incentivato di durata 20 anni, l'incentivo corrisposto terminerà in data 27.10.2031.

Costo stimato nel 2011 per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico = circa	€ 320.000,00
--------------------------------------------------------------------------------	--------------

Valore stimato annuo dell'incentivo percepito = circa	€ 45.000,00
-------------------------------------------------------	-------------

Costo stimato annuo per l'assicurazione e manutenzione dell'impianto = circa	€ 3.000,00
------------------------------------------------------------------------------	------------

Valore dell'incentivo medio annuo percepito al netto dei costi di assicurazione e manutenzione =	
€ 45.000,00 – € 3.000,00 =	€ 42.000,00

Valore attuale degli incentivi di € 42.000 annui per la durata di 10 anni, impiegando un tasso composto (tasso semplice del 5%) = € 324.313,00

Il Costo per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico è già stato considerato ammortizzato dal contributo percepito in circa 10 anni di produzione di energia elettrica.

A titolo cautelativo non è stato computato il contributo ricevuto per lo scambio sul posto.

Valore di Stima del Terreno edificabile

censiti al Catasto Terreni del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), foglio 263:
particella 280 (detratta la superficie dei parcheggi ad uso pubblico)

particella 281

particella 282

particella 283

particella 285

“DATI URBANISTICI zona D1

Superficie “Libera” Zona D1= 5.565 mq

Indice di utilizzazione fondiaria (U f) = 0,40 mq/mq

Rapporto copertura (RC) = 35%

Superficie Utile Lorda ammessa = 2.226 mq

Superficie Coperta ammessa= 1.947 mq”

Estratto della planimetria catastale con evidenziate le particelle oggetto di Superficie “Libera”



Si riporta di seguito un estratto della comunicazione trasmessa dalla proprietà all'Amministrazione Comunale in data 11.05.2018, allegata alla Pratica Edilizia n. D/2018/29 del 11.01.2018, prot. 1101 “...Variante semplificata al R.U...”, descritta in perizia e riportata nell'Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia.

Estratto della comunicazione del 11.05.2018:

“Il sottoscritto...premesse che:

- l'immobile è sito in fregio alla S.R. n. 71; esso è completamente recintato e vi si accede dalla stessa strada con cancello automatico. È costituito da un capannone prefabbricato su due piani fuori terra adibito a piano terra: vendita ed esposizione di elettrodomestici, materiale elettronico, casalinghi,

magazzino, ufficio servizi igienici; a piano primo, raggiungibile con rampa carrabile e tre scale esterne, scala ed ascensore interni: vendita ed esposizione mobili, uffici, servizi igienici, alloggio per custode. L'area dispone di ampio parcheggio che ne facilita la usufruibilità, è ben posizionata dal punto di vista geografico in quanto facilmente raggiungibile dalla grande viabilità e pertanto l'attività ha un bacino di utenza abbastanza vasto;

- per sua natura e data la particolare situazione attuale di mercato, la Ditta, pur volendosi ampliare, non trova le condizioni ottimali se non per potenziare la propria attività di tipo commerciale;

- l'area di proprietà è individuata, nel vigente R.U., come "D zona per attività produttive

- sottozona D1 ", in cui sono ammesse attività di vendita limitatamente al 40% delle superfici di nuova edificazione;

- ad oggi, non è possibile eseguire alcun ampliamento né di tipo edilizio né dell'attività in quanto:

- non è possibile sfruttare le potenziali nuove edificazioni a destinazione commerciale poiché in esse sono ammesse attività di vendita limitatamente al 40% delle superfici di nuova edificazione;

- essendo la particella comprendente il capannone (n. 279) già satura e non potendo costruire in aderenza a tale capannone (se non per un massimo del 10% di superficie coperta Sc), di fatto non si può utilizzare la potenzialità edificatoria delle altre particelle di proprietà (nn. 280-281-282-283-285, ricadenti in zona D1.

Tutto ciò premesso,

il sottoscritto, al fine di poter al meglio consolidare ed ampliare le sue potenzialità, come detto, prevalentemente commerciali, con la presente,

CHIEDE

che, in una prossima revisione del Regolamento Urbanistico, sull'immobile di proprietà, si introducano norme che ne permettano l'utilizzo ai fini commerciali, classificando tutta l'area di proprietà come zona DT1.1 potendone sfruttare in maniera omogenea l'attuale utilizzazione fondiaria...".

La Pratica Edilizia n. D/2018/29 del 11.01.2018, prot. 1101, è stata considerata "Ritirata"

Valore di Stima del Terreno edificabile

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, per quanto descritto in Perizia e documentato in allegati, si ritiene che il più probabile valore di mercato sia di 40,00 €/mq.

Valore di Stima del Terreno edificabile = 40,00 €/mq x 5.565,00 mq = **€ 222.600,00**

A titolo cautelativo, non viene stimato il potenziale incremento della superficie coperta e della superficie edificabile (SE) esistenti, rispettivamente del 10% e del 30%, previsto in esubero ai parametri edilizi, come riportato nelle NTA del Regolamento Urbanistico, ART.27, sottozona "D1", incremento concesso a condizione che detti ampliamenti siano funzionali al migliore svolgimento e/o al potenziamento delle attività insediate (Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia).

Lotto 2

Immobile ad uso civile Abitazione di tipo economico (Piano Primo) ubicato in località Vallone, Strada Regionale n. 71, Comune Cortona, Provincia di Arezzo (AR)

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, Provincia di Arezzo (AR), codice D077: foglio 263, particella 279, **subalterno 4**, categoria A/3 (Abitazione di tipo economico), classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 130 mq, escluse aree scoperte 126 mq, rendita € 449,32, Nucleo Abitato Vallone, piano 1;

i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili dell'immobile.

Intestatario dell'immobile

DEL SERRA GROUP S.R.L. con sede in CORTONA, diritto di proprietà per 1/1

Piano Primo

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Appartamento	125,55	1.00	125,55
Terrazza 1	14,85	0.35	5,20
Terrazza 2	15,00	0.35	5,25
Superficie Totale			136,00

Valore di Stima dell'Immobile ad uso Abitazione di tipo economico posto a Piano Primo

In relazione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, ad indagini effettuate sui valori di mercato di immobili con caratteristiche omogenee a quelle del bene oggetto di stima che sono state oggetto di contrattazione, all'analisi dei valori indicati nelle quotazioni OMI (utilizzati dal CTU a titolo informativo e non sostitutivi dei valori di stima), si ritiene che il più probabile valore di mercato, in considerazione del buono stato di manutenzione dell'immobile, sia di 800,00 €/mq.

Superficie Commerciale dell'immobile ad uso Commerciale **136,00 mq**

Valore di Stima dell'Immobile =

800,00 €/mq. x 136,00 mq. = **€ 108.798,00**

Lotto 1 e Lotto 2 - Riepilogo Valori di Stima

Lotto 1 - Riepilogo Valore di Stima

Valore di Stima dell'Immobile ad uso Commerciale (PT e P1) =	€ 3.240.900,00
Valore di Stima dell'impianto fotovoltaico =	€ 324.313,00
Valore di Stima dei Terreni edificabili =	€ 222.600,00
Totale	€ 3.787.813,00

Lotto 2 - Riepilogo Valore di Stima

Valore di Stima dell'Immobile ad uso Abitazione (P1) =	€ 108.798,00
--------------------------------------------------------	---------------------

Lotto 1 e Lotto 2 – Valore di stima

(l'immobile a destinazione Commerciale e l'immobile ad uso civile Abitazione sono legati da vincolo pertinenziale e non possono essere venduti separatamente) =

€ 3.787.813,00 + € 108.798,00 = € 3.896.611,00

Valore di Stima arrotondato = € 3.896.000,00

Valore di stima ripartito per quota di proprietà:

- DEL SERRA GROUP S.R.L. diritto di proprietà per 1/1 = € 3.896.000,00

Valore di stima in previsione della prevista procedura competitiva del C.P.

Valore di stima del Lotto 1 e 2 a seguito dell'abbattimento forfettario del 20% in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa la differenza fra libero mercato e vendite coattive =

€ 3.896.000,00- 20% = € 3.116.800,00

Valore di stima, a seguito dell'abbattimento forfettario del 20%, ripartito per quota di proprietà:

- DEL SERRA GROUP S.R.L. diritto di proprietà per 1/1 = € 3.116.800,00

Lotto 1 e Lotto 2 – Riepilogo sintetico Valori di Stima

Valore di Stima dell'Immobile ad uso Commerciale, piano T-1, dell'impianto Fotovoltaico, dei Terreni edificabili (Lotto 1), dell'Abitazione di tipo economico, piano 1 (Lotto 2) =	€ 3.896.000,00
Valore di stima ripartito per quota di proprietà: - DEL SERRA GROUP S.R.L. diritto di proprietà per 1/1 =	€ 3.896.000,00
Valore di stima in previsione della prevista procedura competitiva del C.P.	€ 3.116.800,00
Valore di stima ripartito per quota di proprietà: - DEL SERRA GROUP S.R.L. diritto di proprietà per 1/1 =	€ 3.116.800,00

Analisi della congruità dei canoni di locazione pattuiti con [REDACTED] S.r.l e [REDACTED]

Analisi della congruità del canone di locazione pattuito con [REDACTED] S.r.l.

Estratto del Contratto di locazione:

... Premesso che

1. [REDACTED] S.r.l. è piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sito in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano terra, composta da locale commerciale costituente media struttura di vendita di circa 1800 mq suddiviso per aree funzionali, con magazzino nella parte retrostante identificata al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 2 Classe D/8, rendita € 13.463,00 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

2. La Del Serra Group S.r.l. intende concedere, così come concede, in locazione l'immobile di cui al punto 1 delle presenti Premesse, alla [REDACTED] S.r.l., che, con la sottoscrizione della presente dichiara di accettare, così come accetta, avendone necessità, l'immobile oggetto del presente contratto, noto alla medesima, visto e piaciuto. Tutto ciò premesso le Parti; come sopra identificate,

...

Art. 3. OGGETTO

3.1. Il Locatore concede in locazione, ad uso commerciale, al Conduttore, che allo stesso titolo accetta, l'unità immobiliare sita in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano terra, composta da locale commerciale costituente media struttura di vendita di circa 1800 mq suddiviso per aree funzionali, con magazzino nella parte retrostante identificata al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 2 Classe D/8, rendita € 13.463,00 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

...

Art. 6. DURATA DELLA LOCAZIONE

6 1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della Lg. 392/1978 e, pertanto, a far data dalla Data di Esecuzione del Contratto, prevista per il 01 OTTOBRE 2020 con scadenza al 01 OTTOBRE 2026, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, a mezzo raccomandata A/R ovvero comunicazione di posta elettronica certificata (pec), da recapitarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

...

Art. 7. CANONE DI LOCAZIONE E AGGIORNAMENTO ISTAT.

7.1. Il Canone di Locazione annuo è, consensualmente, determinato in complessivi € 72.000/00 (settantaduemila/00 euro) oltre Iva come per legge, da corrispondersi con le seguenti modalità.

7 2. Il Canone di Locazione annuo verrà corrisposto, da parte del Conduttore, in canoni mensili anticipati pari ad € 6.000,00 (seimila/00 euro) ciascuno, oltre Iva come per legge, con valuta entro il giorno 5 di ciascun mese.

L'immobile posto a piano terra ha una superficie destinata alla vendita di circa 900 mq (licenza di vendita), le restanti superfici sono destinate a zona mostra, magazzino, ufficio, servizi e volume tecnico.

Estratto L.R. 62/2018, Capo III, Commercio in sede fissa:

“art. 13 definizioni:

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni contenute nel presente capo si intende:

a) per commercio all'ingrosso, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande;

b) per commercio al dettaglio, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

c) per superficie di vendita di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature, vetrine, cabine di prova e simili e le aree di esposizione della merce, se accessibili alla clientela. Non costituisce superficie di vendita, anche se accessibile alla clientela, l'area scoperta, purché adiacente all'esercizio commerciale e per la parte che non superi il 20 per cento della superficie di vendita, nonché quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, servizi, spazi collocati oltre le casse, uffici se non accessibili alla clientela.

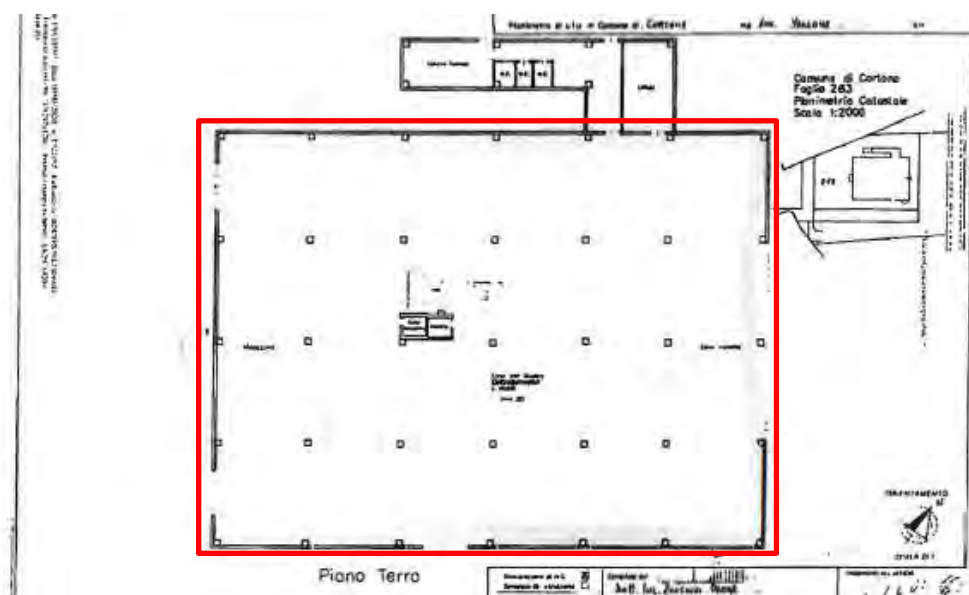
d) per esercizi di vicinato, quelli aventi superficie di vendita non superiore a 300 metri quadrati;

e) per medie strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a quella degli esercizi di vicinato e fino a:

1) 1.500 metri quadrati;

2) 2.500 metri quadrati se insediati nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti, inseriti nelle aree commerciali metropolitane Firenze-Pistoia-Prato e Livorno-Pisa, come individuati nell'allegato A...”.

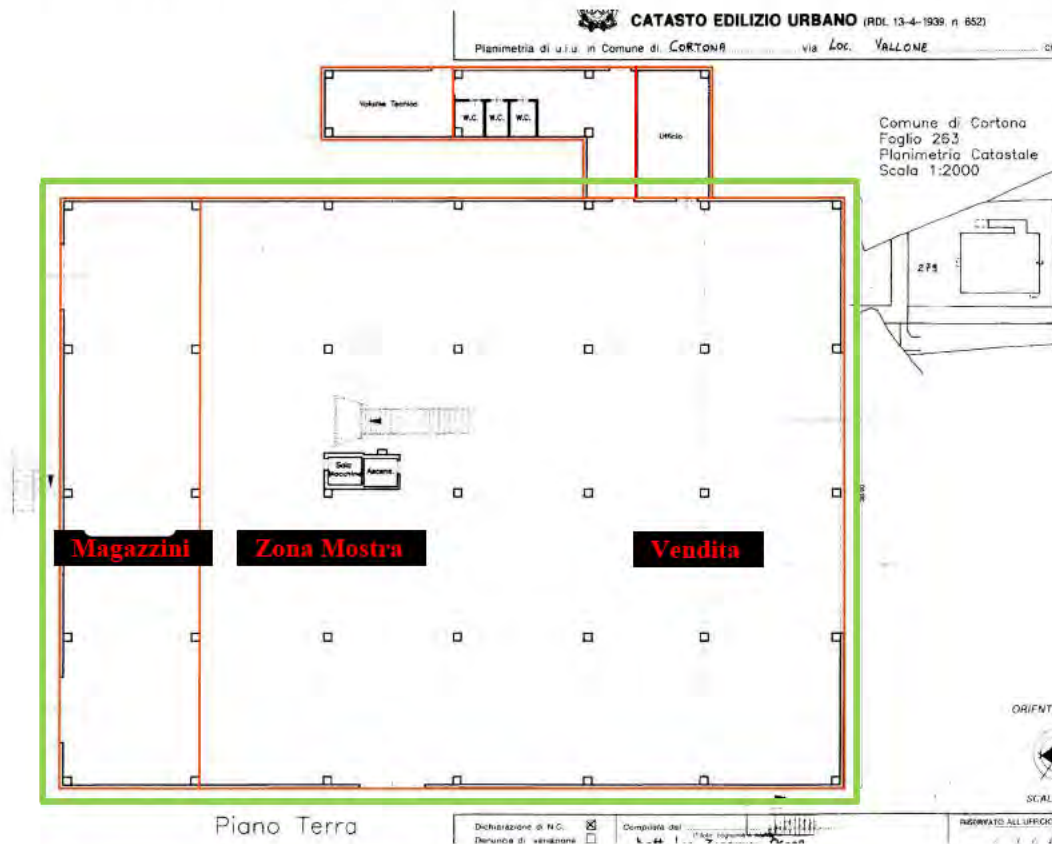
Estratto della planimetria allegata al contratto di locazione



Porzione dell'immobile evidenziata nell'allegato al contratto di locazione

Ricostruzione grafica utilizzata per il calcolo della Superficie Lorda.

Le superfici lorde sono state omogeneizzate con opportuni coefficienti in Superfici Commerciali.
 Piano Terra



Computo della superficie dell'immobile evidenziata nell'allegato al contratto di locazione

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Vendita	900,00	1.00	900,00
Zona Mostra e Magazzini	823,00	0.50	411,50
Superficie Totale			1.311,50

Parametri dei valori di locazione (Sup. Netta) registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), riportati dal CTU solo a titolo informativo

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superfici e (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	1100	1750	L	5,7	9,7	N

Analisi del Valore del canone di locazione pattuito con DLS Srl

Canone mensile = € 6.000,00 / 1.311,50 mq = 4,57 €/mq (Sup. Lorda)

Sulla base dei valori di mercato delle locazioni di immobili con caratteristiche omogenee a quelle dell'immobile in oggetto,

si ritiene CONGRUO l'importo del canone di locazione mensile di € 6.000,00.

Analisi della congruità del canone di locazione pattuito con [REDACTED] [REDACTED]

Estratto del Contratto di locazione:

... Premesso che

1. La Del Serra Group S.r.l. è piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sito in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano primo, composta da n. 3 vani oltre un servizio igienico identificata nella sua interezza al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 3 Classe 0/8, rendita € 8.005,08 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

2. La Del Serra Group S.r.l. intende concedere, così come concede, in locazione l'immobile di cui al punto 1 delle presenti Premesse, alla [REDACTED] [REDACTED] che, con sottoscrizione della presente dichiara di accettare, così come accetta, avendone necessità per ragioni amministrative, l'immobile oggetto del presente contratto, noto alla medesima, visto e piaciuto. Tutto ciò premesso le Parti, come sopra identificate

...

Art. 3. OGGETTO.

3.1. Il Locatore concede in locazione, ad uso commerciale, al Conduttore, che allo stesso titolo accetta, l'unità immobiliare sita in Cortona (AR), Loc. Vallone, S.R. 71 ed è, quindi, proprietaria della porzione del detto fabbricato posta al piano primo, composta da n. 3 vani oltre un servizio igienico identificata nella sua interezza al NCEU del Comune di Cortona al Foglio 263, Particella 279, Sub. 3 Classe D/8, rendita € 8.005,08 e compiutamente distinta nella planimetria allegata al presente contratto (All. A).

...

Art. 6. DURATA DELLA LOCAZIONE.

6.1. Il contratto è stipulato per la durata di anni 6, ai sensi dell'art. 27 della Lg. 392/1978 e, pertanto, a far data dalla Data di Esecuzione del Contratto, prevista per il 01 OTTOBRE 2020 con scadenza al 01 OTTOBRE 2026, rinnovabile per la stessa durata se non interviene disdetta, a mezzo raccomandata A/R ovvero comunicazione di posta elettronica certificata (pec), da recapitarsi almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.

...

Art. 7. CANONE DI LOCAZIONE E AGGIORNAMENTO ISTAT.

7.1. Il Canone di Locazione annuo è, consensualmente, determinato in complessivi € 1.200/00 (milleduecento/00 euro) oltre Iva come per legge, da corrispondersi con le seguenti modalità.

7.2. Il Canone di Locazione annuo verrà corrisposto, da parte del Conduttore, in canoni mensili anticipati pari ad € 100,00 (cento/00 euro) ciascuno, oltre Iva come per legge, con valuta entro il giorno 5 di ciascun mese.

...

12.4. Il Locatore, al momento della stipula del presente contratto, dichiara con riguardo alla conformità dell'immobile e alle norme edilizie ed urbanistiche che è conforme alle normative, vigenti avendo ottenuto concessione di edificabilità e licenza di abitabilità ed agibilità ed atto perciò allo svolgimento delle attività per le quali viene locato; con riguardo alla conformità degli impianti e alle normative vigenti che risulta adeguato e conforme alle prescrizioni in materia.

Si evidenzia che all'interno dei fascicoli visionati dal CTU non è stata rinvenuta la certificazione di agibilità del piano primo ad uso Commerciale.

La richiesta del rilascio del "Certificato di usabilità totale del capannone" fu inoltrata presso l'Amministrazione Comunale dal sig. Del Serra Ennio in data 13.03.1999, prot. 5789 (di seguito riportata e in Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia).

In data 26.10.2021 il CTU ha tenuto un incontro con la Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico Comunale per ricevere chiarimenti in merito all'attestazione di Agibilità del piano primo ad uso Commerciale.

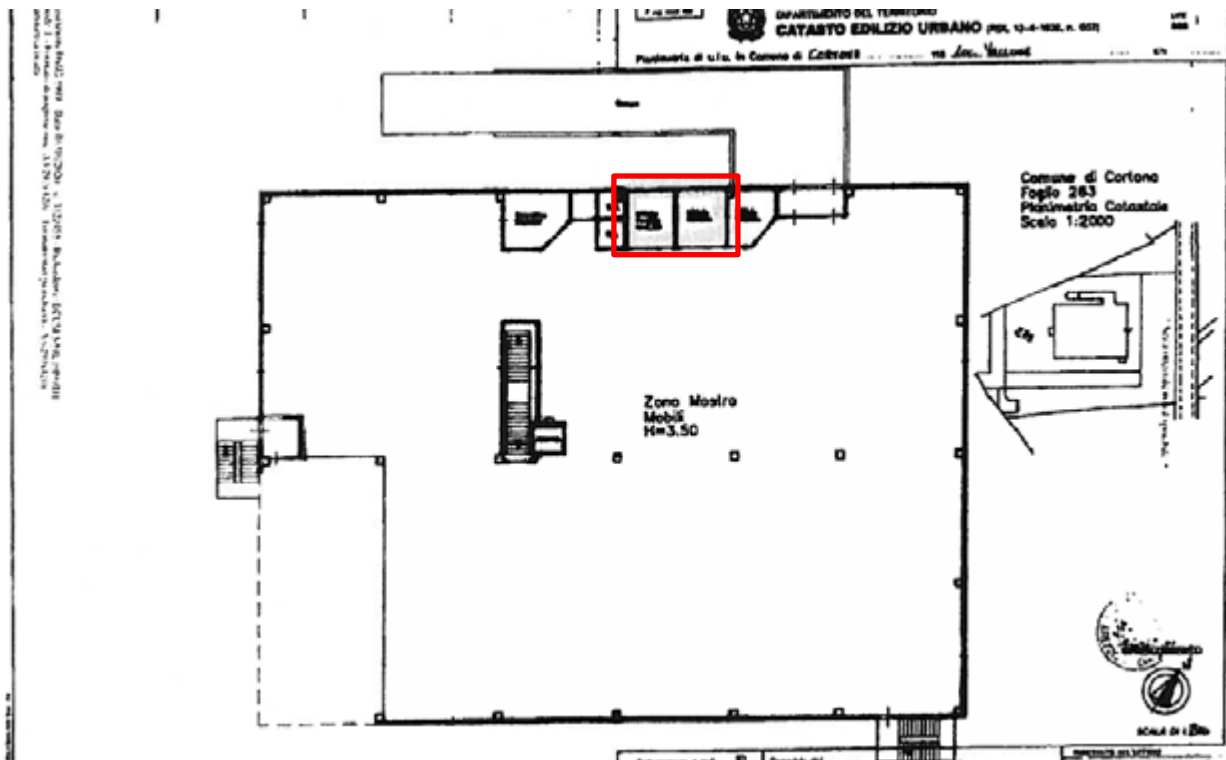
Sintesi delle informazioni fornite al CTU:

- nel 1999 era già in vigore la Legge Regionale che prevedeva l'attestazione di agibilità da parte di un tecnico abilitato;
- se la Certificazione di Agibilità non è presente all'interno dei fascicoli delle pratiche edilizie relative all'immobile, il piano primo adibito ad uso commerciale, con buona probabilità, è sprovvisto di Agibilità.

Nell'eventualità che il piano primo adibito ad uso commerciale fosse sprovvisto di Agibilità, un tecnico abilitato dovrà attestare la certificazione presentando tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa.

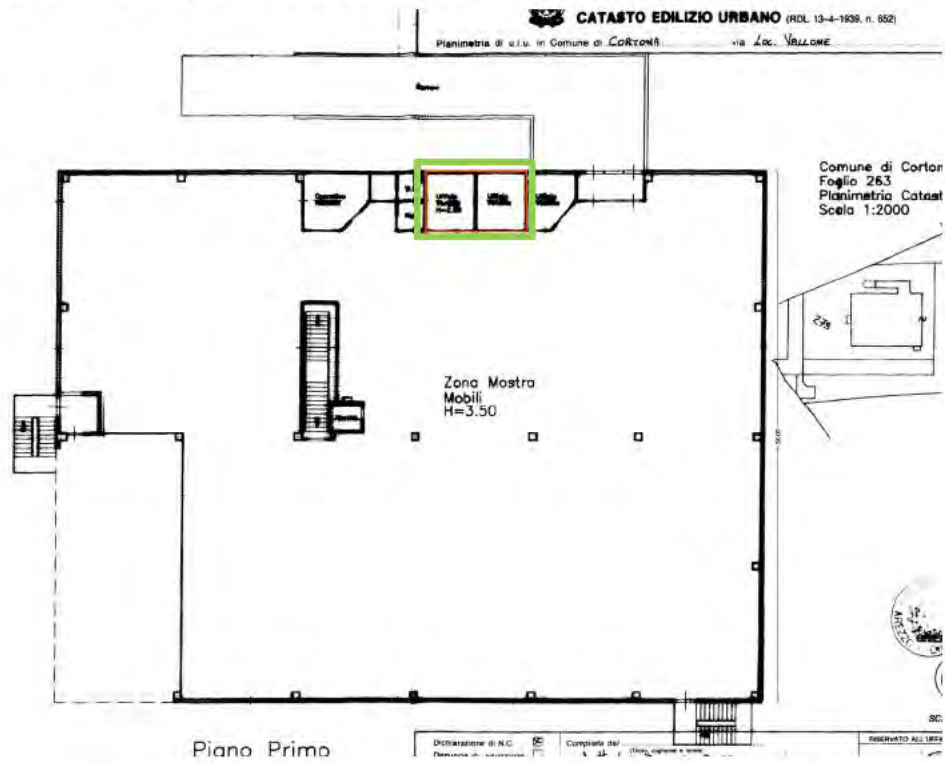
Nell'eventualità che il piano primo adibito ad uso commerciale fosse sprovvisto della Certificazione di Agibilità, dovranno essere valutate da un Legale le responsabilità che potrebbero scaturire dall'uso di in una porzione di immobile sprovvista di tale certificazione.

Estratto della planimetria allegata al contratto di locazione



Porzione dell'immobile evidenziata nell'allegato al contratto di locazione

Ricostruzione grafica utilizzata per il calcolo della Superficie Lorda



Computo della superficie dell'immobile evidenziata nell'allegato al contratto di locazione

	Superficie Lorda mq.	Coefficiente	Superficie Commerciale mq
Uffici	28,00	1.00	28,00

Parametri dei valori di locazione (Sup. Netta) registrati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI), riportati dal CTU solo a titolo informativo

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superfici e (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Normale	1050	1250	L	4,7	5,4	N
Magazzini	Normale	590	910	L	2,7	4,4	N
Negozi	Normale	1100	1750	L	5,7	9,7	N
Abitazioni di tipo economico	Normale	870	1150	L	3,6	4,4	N

Analisi del Valore del canone di locazione pattuito con DZ Design di Zucchini Laura & C. S.a.s.

Canone mensile = 100,00 € / 28,00 mq = 3,57 €/mq (Sup. Lorda)

Sulla base dei valori di mercato delle locazioni di immobili con caratteristiche omogenee a quelle dell'immobile in oggetto,

si ritiene CONGRUO l'importo del canone di locazione mensile di € 100,00.

Lotto 1 e Lotto 2 – Riepilogo sintetico Valori di Stima

Valore di Stima dell'Immobile ad uso Commerciale, piano T-1, dell'impianto Fotovoltaico, dei Terreni edificabili (Lotto 1), dell'Abitazione di tipo economico, piano 1 (Lotto 2) =	€ 3.896.000,00
Valore di stima ripartito per quota di proprietà:	
- DEL SERRA GROUP S.R.L. diritto di proprietà per 1/1 =	€ 3.896.000,00
Valore di stima in previsione della prevista procedura competitiva del C.P.	€ 3.116.800,00
Valore di stima ripartito per quota di proprietà:	
- DEL SERRA GROUP S.R.L. diritto di proprietà per 1/1 =	€ 3.116.800,00

Lotto 1 - congruità dei canoni di locazione pattuiti con [REDACTED] S.r.l. e [REDACTED]

Canone di locazione pattuito con [REDACTED] S.r.l.
si ritiene CONGRUO l'importo del canone di locazione mensile di € 6.000,00

Canone di locazione pattuito con [REDACTED] [REDACTED]
si ritiene CONGRUO l'importo del canone di locazione mensile di € 100,00
(si evidenzia che all'interno dei fascicoli visionati dal CTU non è stata rinvenuta la certificazione di agibilità del piano primo ad uso Commerciale).

In ottemperanza all'incarico ricevuto, restando in attesa di eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.

Con osservanza



Arezzo, li 08.11.2021

Allegati:

- Allegato n.1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale;
- Allegato n.1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale;
- Allegato n.2 - Lotto 1-2 - Documentazione Edilizia;
- Allegato n.3 - Lotto 1 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza;
- Allegato n.3 - Lotto 2 - Ispezioni Ipotecarie, Contratto di Affitto e Titolo di Provenienza;