

ALLEGATO 2

Visure storiche, mappa, planimetrie catastali,
ispezioni ipotecarie e atto di provenienza



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/07/2021

Data: 04/07/2021 - Ora: 11.48.50 Segue
Visura n.: T10808 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice: C085) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 31 Particella: 880 Sub.: 1

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1000/1000
---	-----------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	31	880	1	Cens.	Zona	A/7	4	10,5 vani	Totale: 217 m ² Totale escluse aree scoperte** : 217 m ²	Euro 1.626,84	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA AREZZO n. 2 piano: T-1-S1:												
Utilità comuni: Foglio: 31 Particella: 881 Sub.: -												
Notifica - Partita 2748 Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C085 - Sezione - Foglio 31 - Particella 880

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	31	880	1	Cens.	Zona	A/7	4	10,5 vani		Euro 1.626,84 L. 3.150.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: , VIA AREZZO n. 2 piano: T-1-S1:												
Utilità comuni: Foglio: 31 Particella: 881 Sub.: -												
Notifica - Partita 2748 Mod.58 -												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/07/2021

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	880	1			A/7	4	10,5 vani		L. 3,433	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA AREZZO n. 2 piano: T-1-SI;												
Unità comuni: Foglio: 31 Particella: 881 Sub.: -												
Notifica: - Partita: 2748 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 14/02/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/02/1991 Voltura in atti dal 31/01/1992 Repertorio n.: 85934 Rogante:	Sede: HI Registrazione: UR Sede:
		Volume: 55 n: 361 del 01/03/1991 COMPRAVENDITA (n. 2676.1/1991)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		fino al 14/02/1991

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/07/2021

Data: 04/07/2021 - Ora: 11.48.35 Segue
Visura n.: T10795 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice: C085) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 31 Particella: 880 Sub.: 2

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

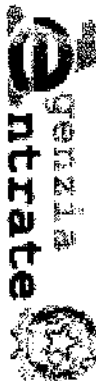
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urban	31	880	2			C/6	7	41 m ²	Totale: 44 m ²	Euro 154,58	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA AREZZO piano: S1;										
Utilità comuni:		Foglio: 31 Particella: 881 Sub.: -										
Notifica		-		Partita		2748		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune C085 - Sezione - Foglio 31 - Particella 880

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urban	31	880	2			C/6	7	41 m ²		Euro 154,58 L. 299.300	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFARIO
Indirizzo		VIA AREZZO piano: S1;										
Utilità comuni:		Foglio: 31 Particella: 881 Sub.: -										
Notifica		-		Partita		2748		Mod.58		-		



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/07/2021

Data: 04/07/2021 - Ora: 11.48.35 Fine
Visura n.: T10795 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	31	880	2	Cens.	Zona	C/6	7	41 m ²		L. 319	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA AREZZO piano: S1:												
Unità comuni: Foglio: 31 Particella: 881 Sub: -												
Mod. 58												
Partita 2748												
Mod. 58												

Situazione degli intestati dal 14/02/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ATTO PUBBLICO del 14/02/1991 Volura in atti dal 31/01/1992 Repertorio n.: 85934 Rogante: MONTEVARCHI Volume: 55 n.: 361 del 01/03/1991 COMPRAVENDITA (n. 2676, 1/1991) Registrazione: UR Sede:			

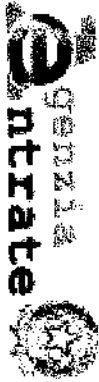
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI DERIVANTI DA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		fino al 14/02/1991

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2021

Data: 09/12/2021 - Ora: 17.36.56 Segue
Visura n.: T393005 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice: C085)	
Catasto Fabbricati		Provincia di GROSSETO	
		Foglio: 31 Particella: 881	

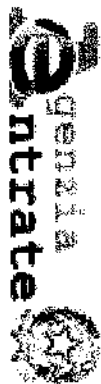
Bene comune non censibile dal 26/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	31	881									VARIAZIONE del 26/06/2014 protocollo n. GR0054140 in atti dal 26/06/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 17837/1/2014)
Indirizzo												
VIA GIACOMO MATTEOTTI SNC piano: T.												
Utilità comune di:												
Foglio: 31 Particella: 880 Sub.: 1 Foglio: 31 Particella: 880 Sub.: 2												
Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 1 Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 2												
Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 3 Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 4												
Foglio: 31 Particella: 885 Sub.: 2 Foglio: 31 Particella: 885 Sub.: 3												
Foglio: 31 Particella: 885 Sub.: 7												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C085 - Sezione - Foglio 31 - Particella 881

Bene comune non censibile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	31	881									Impianto meccanografico del 30/06/1987
Utilità comune di:												
Foglio: 31 Particella: 880 Sub.: 1 Foglio: 31 Particella: 880 Sub.: 2												
Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 1 Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 2												
Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 3 Foglio: 31 Particella: 883 Sub.: 4												
Foglio: 31 Particella: 885 Sub.: 2 Foglio: 31 Particella: 885 Sub.: 3												
Foglio: 31 Particella: 885 Sub.: 7												
Annotazioni												
a.c. al n. 883 - 884 - 882 - 885/1/2/3 - 880 - 877 - 876 - 875												



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/12/2021 - Ora: 17.36.56 Fine

Visura storica per immobile

Visura n.: T393005 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/12/2021

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULANO
7 Cm 57 88



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

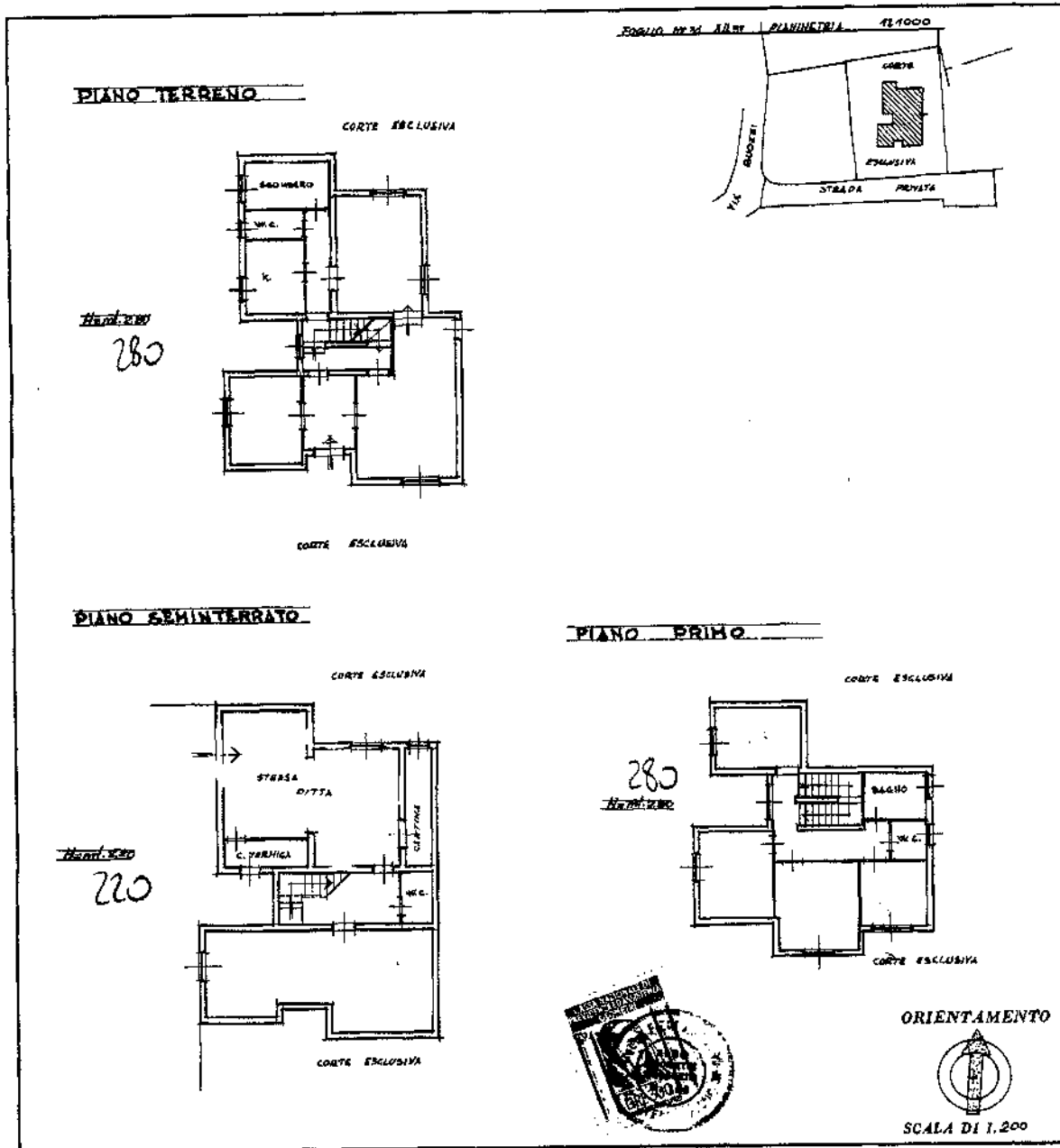
Lire
50

182 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1949, N. 692)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELDELPIANO Via STRADA PRIVATA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 335

31

980/1161

Compilata dal GEOMETRA

(nome, cognome e numero del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di GROSSETO

DATA 12-10-1981

Firma:

MOD. 114
REGOLARIO
C. S. T. 211



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

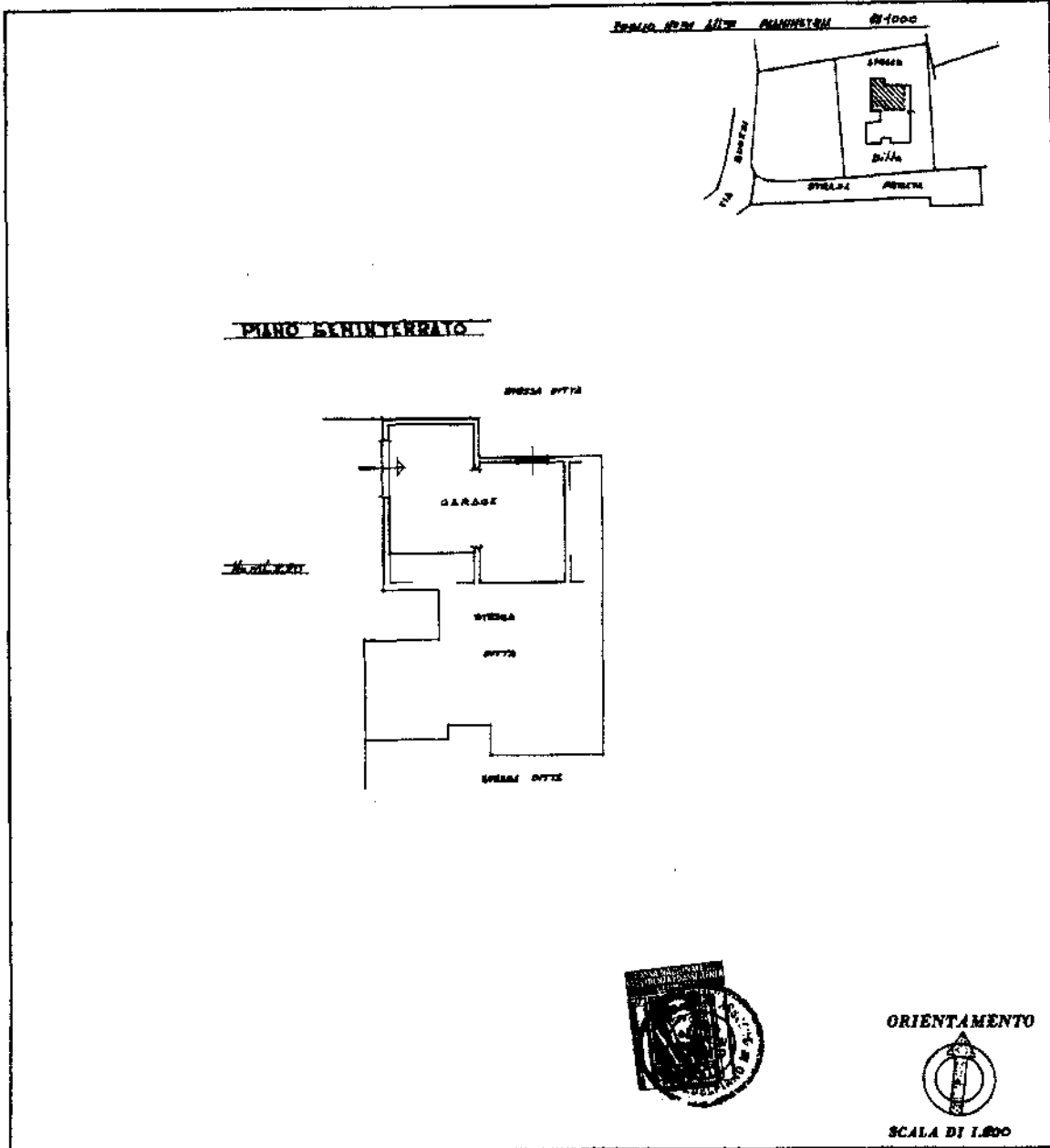
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1976, N. 463)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELDELPIANO Via STRADA PRIVATA

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di di ROSSATO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 386

31
894 nubi

Compilato dal GEOMETRA
(Firma, nome e cognome del compilatore)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di GRASSANO

DATA 12-10-1981

Firma

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

Data 06/07/2021 Ora 10:31:10
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 45651 del 2021
Ricevuta di cassa n. 10641
Ispezione n. GR 45652/4 del 2021
Inizio ispezione 06/07/2021 10:30:40

Richiedente PASTORELLI MATTE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 31 - Particella 880 - Subalterno 1

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 05/07/2021

Elenco immobili

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 31 Particella 880 Subalterno 1

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/03/1991 - Registro Particolare 2668 Registro Generale 3500
Pubblico ufficiale Repertorio 85934 del 14/02/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 22/03/1993 - Registro Particolare 397 Registro Generale 3085
Pubblico ufficiale Repertorio 36006 del 09/03/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1380 del 07/09/1993 (QUIETANZA E CONFERMA)
3. ISCRIZIONE del 07/06/2002 - Registro Particolare 1505 Registro Generale 8568
Pubblico ufficiale Repertorio 48380 del 29/05/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 10/11/2020 - Registro Particolare 9679 Registro Generale 13421
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1673/2020 del 28/09/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 06/07/2021 Ora 10:31:10
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 45651 del 2021
Ricevuta di cassa n. 10641
Ispezione n. GR 45652/4 del 2021
Inizio ispezione 06/07/2021 10:30:40

Richiedente :



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

Data 06/07/2021 Ora 10:32:55
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 45651 del 2021
Ricevuta di cassa n. 10641
Ispezione n. GR 45655/3 del 2021
Inizio ispezione 06/07/2021 10:32:45

Richiedente PASTORELLI MATTE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTEL DEL PIANO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 31 - Particella 880 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 05/07/2021

Elenco immobili

Comune di CASTEL DEL PIANO (GR) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 31 Particella 880 Subalterno 2

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/03/1991 - Registro Particolare 2668 Registro Generale 3500
Pubblico ufficiale Repertorio 85934 del 14/02/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 22/03/1993 - Registro Particolare 397 Registro Generale 3085
Pubblico ufficiale Repertorio 36006 del 09/03/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1380 del 07/09/1993 (QUIETANZA E CONFERMA)
3. ISCRIZIONE del 07/06/2002 - Registro Particolare 1505 Registro Generale 8568
Pubblico ufficiale Repertorio 48380 del 29/05/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 10/11/2020 - Registro Particolare 9679 Registro Generale 13421
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1673/2020 del 28/09/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 06/07/2021 Ora 10:32:55
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 45651 del 2021
Ricevuta di cassa n. 10641
Ispezione n. GR 45655/3 del 2021
Inizio ispezione 06/07/2021 10:32:45

Richiedente PASTORELLI MATTE



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 45651 del 2021
Ispezione n. GR 45652/5 del 2021
Inizio ispezione 06/07/2021 10:30:40
Tassa versata € 4,00

Richiedente PASTORELLI MATTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3500
Registro particolare n. 2668

Presentazione n. 28 del 14/03/1991

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	-	Numero di repertorio	85934
Data	14/02/1991	Codice fiscale	-
Notaio			
Sede			

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	C085 - CASTEL DEL PIANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	31	Particella	880	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	41 metri quadri	

Immobile n. 2					
Comune	C085 - CASTEL DEL PIANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	31	Particella	880	Subalterno 1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	10.5 vani	



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 45651 del 2021

Ispezione n. GR 45652/5 del 2021

Inizio ispezione 06/07/2021 10:30:40

Richiedente PASTORELLI MATTE

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3500

Registro particolare n. 2668

Presentazione n. 28 del 14/03/1991

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	C085 - CASTEL DEL PIANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	31	Particella	872	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		

Immobile n. 2

Comune	C085 - CASTEL DEL PIANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	31	Particella	879	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		

Immobile n. 3

Comune	C085 - CASTEL DEL PIANO	(GR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	31	Particella	881	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

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

Per la quota di 1/7

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

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

Per la quota di 1/7



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 45651 del 2021

Ispezione n. GR 45652/5 del 2021

Inizio ispezione 06/07/2021 10:30:40

Tassa versata € 4,00

Richiedente PASTORELLI MATTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3500

Registro particolare n. 2668

Presentazione n. 28 del 14/03/1991

Sezione D - Ulteriori informazioni

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





Direzione Provinciale di GROSSETO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Rilascio di Copia

Protocollo n. GR 80168 del 2021

Pag. 1 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Trascrizione Registro generale n. 3500 e particolare n.2668 del 14/03/1991

Receptorio n. 85934 Raccolta n. 9637

5

REPUBBLICA ITALIANA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno ³¹⁹⁰ Reg. Gen. quattordici del mese di Febbraio (14.2.1991); ²⁶⁶⁸ N° Reg. Part.

In Monteverchi, nel mio studio sito in Via

Innanzi a me Dr. Notario nella sede di iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Arezzo, senza assistenza di testimoni per rinunzia fattane dai componenti d'accordo tra loro e con il mio consenso

SONO PRESENTI

1°)- La Sig.ra

Orsini

la quale interviene al presente atto, non in proprio, ma quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società con sede in

Orsini

2°)- Il Sig.

Orsini

TRASCRIZIONE

Firmato Da: PASTORELLI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a05ace08c2592968bca5a4b1d483e58

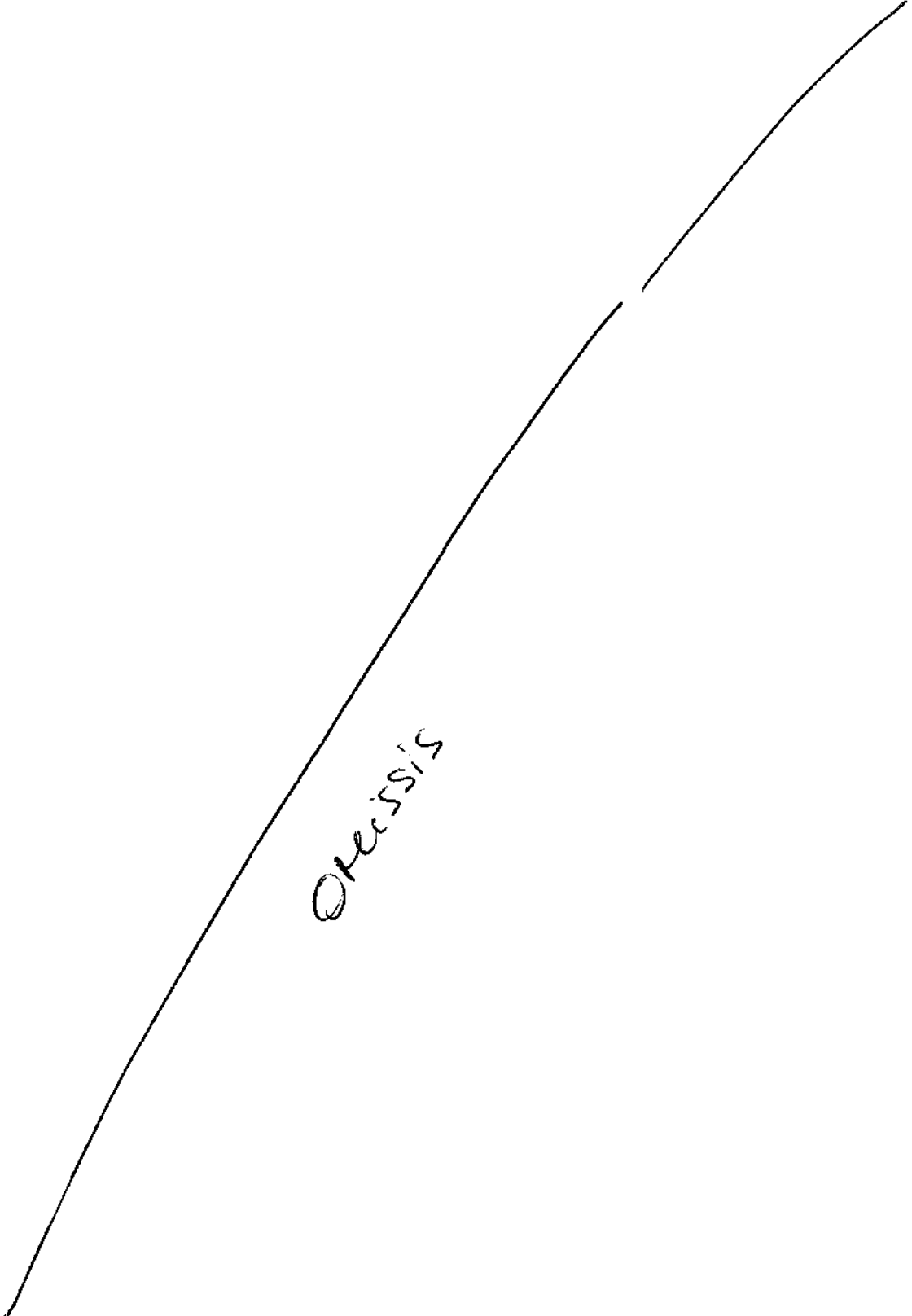


Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

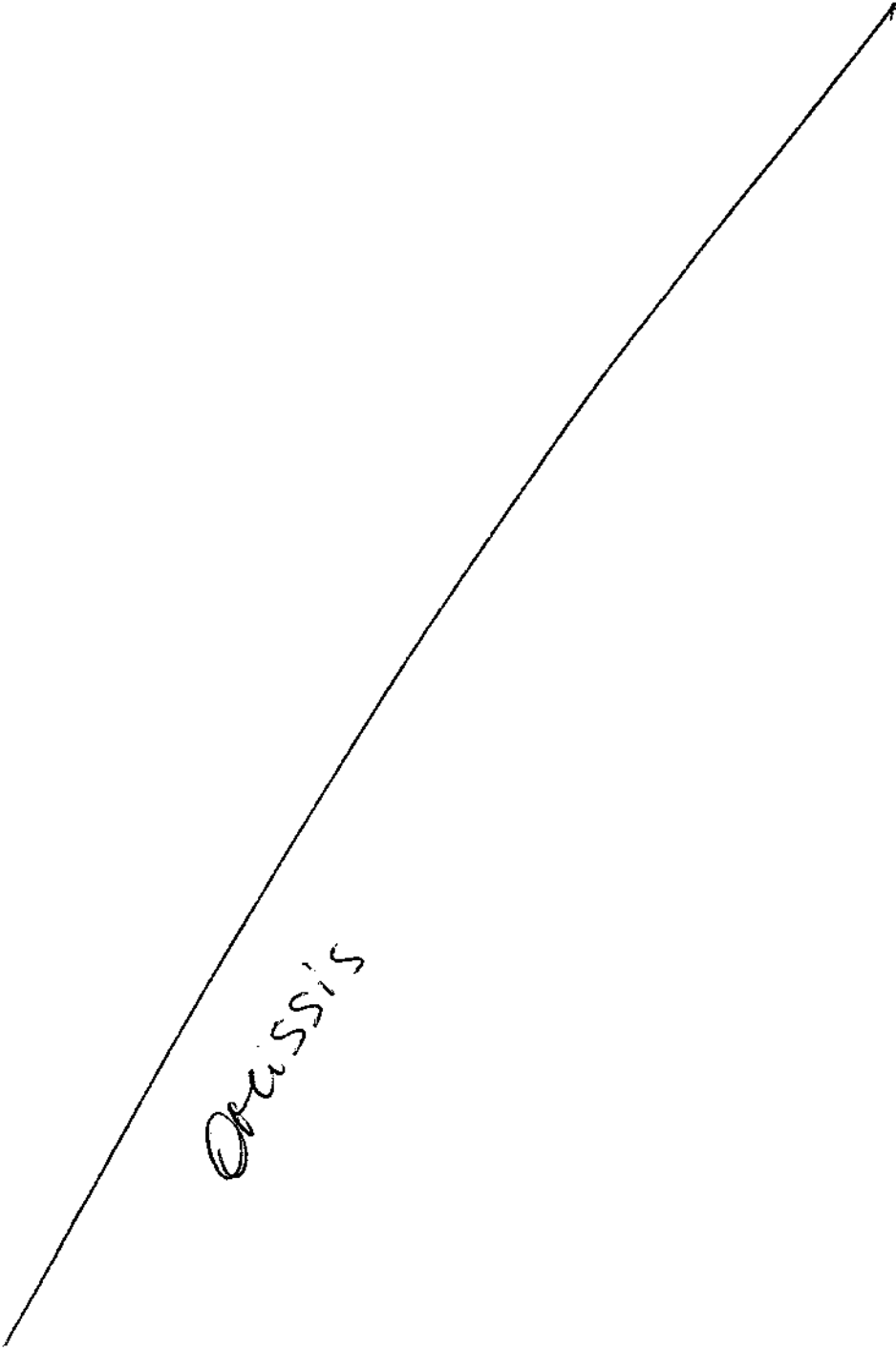
Trascrizione Registro generale n. 3500 e particolare n.2668 del 14/03/1991

	il quale interviene al presente atto, non in
	proprio, ma quale Amministratore Unico e Legale
	Rappresentante della società
	ORISSIS
	I comparanti, delle cui identità personali,
	capacità di rappresentanza e poteri di firma, io
	Notaio sono certo, stipulano quanto segue:
	ART.1°)-La società
	rappresentata dal costituito suo Amministratore
	Unico e Legale Rappresentante Sig.ra
	vende e trasferisce
	alla società per la quale
	acquista il costituito suo Amministratore Unico e
	Legale Rappresentante Sig. quanto
	segue:
	Il-
	ORISSIS





Oreocissis



Orissis

- 2 -

GRUSSIS

II) un fabbricato posto nel Comune di Castel Del Piano (Gr), Via Arezzo (interno), composto da:

- un recede esclusivo (classificato pertinenza di fabbricato urbano) che circonda il fabbricato stesso;
- un piano seminterrato in cui si trovano un garage, una centrale termica, una cantina, un wc, una tavernetta;
- un piano terra in cui si trovano ingresso.



Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Trascrizione Registro generale n. 3500 e particolare n.2668 del 14/03/1991

disimpegno, corridoio, tre vani, cucina, locale di
scombero, bagno;
-un piano primo in cui si trovano corridoio,
quattro vani, doppi servizi. Il tutto riportato nel
N.C.E.U. di Castel Del Piano alla partita 2748,
regolarmente intestata, foglio di mappa 31.
particelle:
-880 sub.2, P/S1, categ.C/6, cl.7, mq.41, R.C.
3.319;
-880 sub.1, P.7/1/S1, categ.A/7, cl.4, vani
cat.10.5, R.C. 3.433.
-diritti di comproprietà indivise pari ad un
settimo (1/7) dell'intero sulle strade private di
accesso al fabbricato che si diparte dalle Via
Arezzo (classificate pertinenza di fabbricato
urbano), distinte in catasto al foglio di mappa 31.
particelle 872-879-881.
Confini: strada privata
salvo altri.
Praticamente oggetto della vendita è tutto
quanto era pervenuto all'attuale parte venditrice
con l'atto rogato dal Notaio Dr. J
Castel Del Piano del 9 Settembre 1981, rep. n. 3231
rogato a Grosseto il 28 Settembre 1981, n. 3217
Mod. 1, le cui clausole si intendono qui per intero



Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Trascrizione Registro generale n. 3500 e particolare n.2668 del 14/03/1991

Realizzata in base a licenza di costruzione rilasciata dal Sindaco di Castel Del Piano in data 10 Luglio 1974, prot.n.5549, e successiva variante in data 18 Marzo 1975 n.1739 e che, dopo la realizzazione della costruzione, non vi sono stati interventi edilizi, né mutamenti tali da richiedere licenze, concessioni o autorizzazioni e quindi, non sono stati adottati, né sono pendenti, provvedimenti sanzionatori o di sanatoria.

B)- In ottemperanza al disposto dell'art.3, comma 13 ter, del D.L. 27 Aprile 1990 n.90, convertito nella Legge 26 Giugno 1990 n.165, dichiara che il reddito fondiario di quanto è oggetto del presente atto non è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto, in quanto beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa.

ART.3°)- Per il resto la vendita viene effettuata nello stato di diritto, di fatto e di manutenzione in cui tutto quanto descritto si trova, con azioni e ragioni, accessori e pertinenze, oneri ed obblighi, eventuali servitù attive e passive esistenti, diritti e comproprietà sulle parti comuni dei fabbricati come per legge e





Entrate

Direzione Provinciale di GROSSETO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Rilascio di Copia

Protocollo n. GR 80168 del 2021

Pag. 9 - segue



Trascrizione Registro generale n. 3500 e particolare n.2668 del 14/03/1991

consuetudine.		
ART. 4°) Il prezzo della vendita viene convenuto in		
complessive Lire		CENTODTANTAMILIONI
(L. 180.000.000) oltre I.V.A. di cui Lire		
SETTANTAMILIONI (L. 70.000.000) oltre I.V.A. si		
riferiscono alle unità immobiliari descritte al		
punto I) dell'art.1 e Lire CENTODIECIMILIONI		
(L. 110.000.000) oltre I.V.A. si riferiscono alle		
unità immobiliari descritte al punto II) dello		
stesso art.1.		
La somma di cui sopra è stata pagata nel seguente		
modo:		
-quanto a L. 25.210.084 oltre I.V.A. sono state		
pagate prima d'ora ed al fuori del presente atto;		
-quanto a L. 154.789.916 oltre I.V.A. sono state		
pagate mediante accredito in data odierna		
effettuato dalla Banca		
		intestato alla
società venditrice.		
il tutto come da fatture emesse dalla società		
venditrice.		
La stessa riconosce pertanto di aver riscosso per		
intero le somme di cui sopra, per cui rilascia		
quietanza a saldo, rinunciando ad ogni diritto di		
ipoteca legale.		



Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Trascrizione Registro generale n. 3500 e particolare n.2668 del 14/03/1991

	<p>ART.5°)- La ripetuta società venditrice, volendo assumere tutte le garanzie di legge per molestie ed opposizioni, dichiara che tutto quanto descritto è immune da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, franco da privilegi anche fiscali.</p>
	<p>ART.6°)- Gli effetti giuridici nascenti da questo atto decorrono da oggi.</p>
	<p>ART.7°)- Le spese di questo atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente, tranne l'INVM che, come per legge, è a carico della parte venditrice.</p>
	<p>ART.8°)- Ai fini fiscali i componenti dichiarano che il presente trasferimento è soggetto ad IVA, per cui invocano la particolare tassazione all'uopo prevista.</p>
	<p>Richiesto</p>
	<p>Io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai componenti i quali lo hanno approvato perché conforme alla loro volontà. Dattiloscritto da persona di mia fiducia, da questa e da me Notaio completato a mano in tre fogli per dieci fasciate.</p>
	



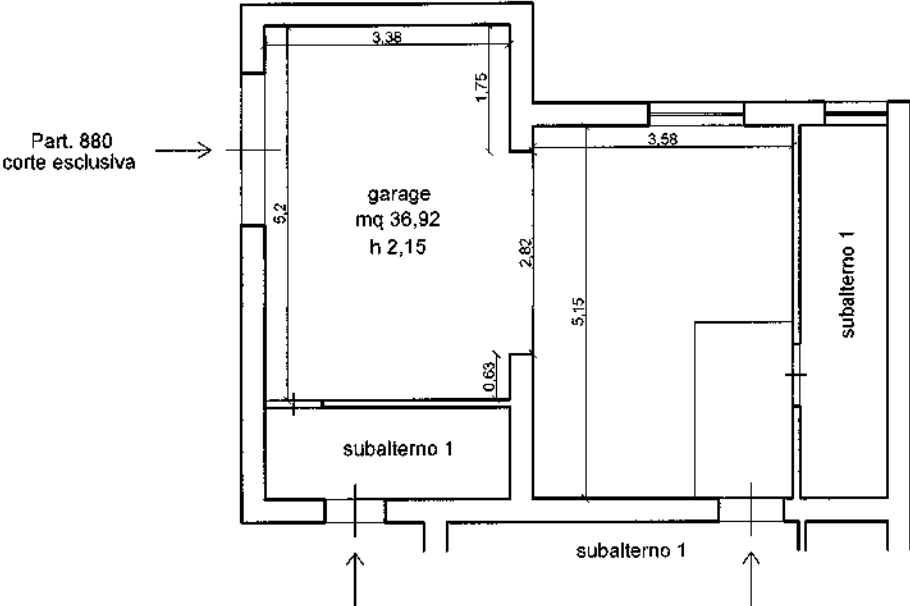
ALLEGATO 3

Restituzione grafica del rilievo



RESTITUZIONE GRAFICA DEL RILIEVO

Foglio 31, Particella 880, Sub. 2



PIANO SEMINTERRATO



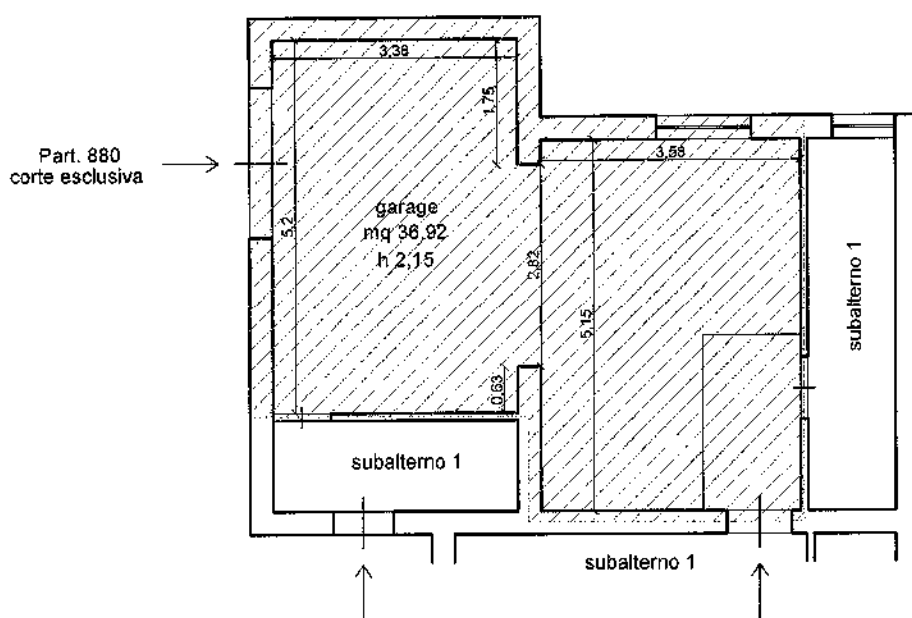
ALLEGATO 4

Schema di calcolo delle superfici commerciali



SCHEMA CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Foglio 31, Particella 880, Subalterno 2



PIANO SEMINTERRATO

CALCOLO SUP. COMMERCIALE:

Autorimessa piano seminterrato $\text{mq } 42,96 \times 0,50 = \text{mq } 21,48$
e in c.t. $\text{mq } 21,00$



ALLEGATO 5

Attestazione Unione Comuni Amiata Grossetana



UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA Comuni di: Arcidosso - Castel del Piano - Castell'Azzara - Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano - Semproniano	
Servizio X <i>Edilizia Privata Ed Ecologia</i>	

Spett. Geom. Matteo Pastorelli
PEC: matteo.pastorelli@geopec.it

ATTESTAZIONE

Il sottoscritto Dott. Ing. _____, in qualità di Responsabile del servizio Edilizia ed Ecologia dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana, vista la richiesta del Geom. Matteo Pastorelli relativa agli immobili censiti al Catasto Fabbricati di Castel del Piano sul foglio 31 – particella 880 – subalterno 1 e 2, siti in Castel del Piano via Arezzo n° 2

DICHIARA

che presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico Comunale, non è stato possibile reperire la Licenza Edilizia prot. n° 5549 del 10/07/1974 e la successiva variante prot. n° 1739 del 18/03/1975 in quanto probabilmente andate distrutte in occasione dell'allagamento dell' Archivio Comunale

Arcidosso 02/12/2021

Il Responsabile del Servizio
Ing. _____



ALLEGATO 6

Attestazione Agenzia Entrate e Contratto di locazione concluso



Grosseto, 20 settembre 2021



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Al C.T.U. Pastorelli Matteo

GROSSETO

Il Direttore dell'Ufficio, in relazione alla richiesta pervenuta in data 14 luglio 2021 prot. n. 27930 ad istanza del Sig. Pastorelli Matteo in qualità di C.T.U. nella procedura esecutiva n. 128/2020 viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi immobili ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome della _____, come dante causa, esiste una locazione di immobile ad uso abitativo registrata a Grosseto il 07/10/2019 al n. 4468 serie 3T, avente per oggetto gli immobili della procedura. Di tale contratto, che risulta concluso in data 31/03/2021, si allega la stampa DELLA SOLA PAGINA PRESENTE IN BANCA DATI.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)

(*) Firma su delega della Direttrice Provinciale

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Territoriale di Grosseto - Piazza Ferretti, 1 - 58100 Grosseto
Tel. 0564/44771 - Fax 0564/447733 - dp.grosseto.utgrosseto@agenziaentrate.it

ATTO N. 4468 SERIE 3T DEL 07.10.2019

LOCAZIONE ABITATIVA DI NATURA TRANSITORIA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 5, comma 1)

La soc. _____ di seguito denominata locatore,
in persona del suo rappresentante legale
residente a _____ concede in locazione al
sig. _____

di seguito denominato conduttore, identificato mediante (s) carta
d'identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____, che accetta, per sé e suoi
aventi causa, l'unità immobiliare posta in Castel del Piano (Gr) via Arezzo n. 2 composta di n. 10,5 vani,
oltre cucina e servizi, e dotata altresì di autorimessa singola, ammobiliata come da elenco sottoscritto a parte.

1. estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare : Appartamento Foglio 31 P.IIa 880 sub 1 Cat. A/7
Classe 4 Rendita catastale € 1624,84; Garage Foglio 31 P.IIa 880 sub 2 Cat. C/6 Classe 7 Rendita € 154,58.

2. prestazione energetica: G.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1

Il contratto è stipulato per la durata di 18 (diciotto) mesi dal 01.10.2019 al 31.03.2021 allorché, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2 cessa senza bisogno di alcuna disdetta.

Articolo 2

La transitorietà è determinata dagli impegni lavorativi dei componenti del nucleo familiare che potrebbero mutare entro un periodo relativamente breve ed a tale scopo il conduttore consegna al locatore copia delle buste paga dei familiari.

Articolo 3

Il presente contratto è ricondotto alla durata prevista dall'art. 2 comma 1 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in caso di inadempimento delle modalità di stipula previste dall'art. 2, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto dei Ministri delle infrastrutture e dell'economia e delle finanze ex art. 4 comma 2 della legge 431/98.

Articolo 4

1. Il canone di locazione è convenuto in euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) annui, importo che il conduttore si obbliga a corrispondere nel domicilio del locatore ovvero a mezzo di bonifico bancario, in n. 12 rate eguali anticipate di euro 450,00 (quattrocentocinquanta/00) ciascuna, alle seguenti date: la prima alla firma del presente contratto, le successive entro il 15 di ogni mese.

Articolo 5

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia, in caso, quietanza) una somma di euro 900,00 (novecento/00) pari a n. 2 (due) mensilità del canone, non imputabile in conto canoni e produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine della locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo 6

In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta.

Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni



sindacali – presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Insieme con il pagamento della prima rata del canone annuale, il conduttore versa una quota di acconto non superiore a quella di sua spettanza risultante dal rendiconto dell'anno precedente.

Sono interamente a carico del conduttore le spese relative ad ogni utenza e, per la parte che gli compete, le spese condominiali.

Articolo 7

Le spese di bollo per il presente contratto e per le ricevute conseguenti sono a carico del conduttore.

Il locatore provvede alla registrazione del contratto, ove dovuta, dandone comunicazione al conduttore – che corrisponde la quota di sua spettanza, pari alla metà – e all'Amministratore del Condominio ai sensi dell'art. 13 della legge 431/98.

Articolo 8

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge n. 392/78.

Articolo 9

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle seguenti persone attualmente con lui conviventi (moglie e due figli). Salvo patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocare o dare in comodato, né in tutto né in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto. Per la successione nel contratto, si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404 del 1988.

Articolo 10

Il conduttore ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno 30 (trenta) giorni prima.

Articolo 11

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti del condominio.

Articolo 12

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.



Articolo 13

Il conduttore ha diritto di voto, in luogo del proprietario dell'unità immobiliare locatagli, nelle deliberazioni dell'assemblea condominiale relative alle spese ed alle modalità di gestione dei servizi comuni. Ha inoltre diritto di intervenire, senza voto, sulle deliberazioni relative alla modificazione dei servizi stessi.

Articolo 14

Per quanto attiene all'impianto termico autonomo, ove presente, ai sensi della normativa del d.lgs n.192/05, con particolare riferimento all'art. 7 comma 1, il conduttore subentra per la durata della detenzione alla figura del proprietario nell'onere di adempiere alle operazioni di controllo e di manutenzione.

Articolo 15

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano – motivandola – ragione.

Nel caso in cui il locatore intenda vendere o locare l'unità immobiliare, in caso di recesso anticipato del conduttore, questi deve consentirne la visita due volte la settimana, per almeno due ore.

Articolo 16

A tutti gli effetti del presente contratto, comprese la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto.

Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (d.lgs n. 196/03).

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviando a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98.

Letto, approvato e sottoscritto

Castel del Piano, li 29.09.2019

Il locatore

Il conduttore .

A mente degli articoli 1341 e 1342, del Codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 2 (Esigenza del locatore/conduttore), 3 (Cessazione delle condizioni di transitorietà), 4 (Canone), 5 (Deposito cauzionale e altre forme di garanzia), 6 (Oneri accessori), 8 (Pagamento, risoluzione), 9 (Uso), 10 (Recesso del conduttore), 11 (Consegna), 12 (Modifiche e danni), 14 (Impianti), 15 (Accesso) e 16 (Varie) del presente contratto.

Il locatore ..

Il conduttore



dati relativi all'anno 2019
del contribuente

ATTO

Modello	RLI TELEMATICO	Data registrazione	7/10/2019
Ufficio registrazione	DPGR UT GROSSETO (TZN)	Numero	004468
Serie	3T	Ruolo	locatore
Negozi	LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO (LI)	Valore dichiarato	5.400,00 € annuale
Data stipula	29/9/2019	Data fine locazione	31/3/2021
Data inizio locazione	1/10/2019		
Codice identificativo contratto	TZN19T004468000JJ		
Protocollo Telematico	19100738421633100		

elenco delle **CONTROPARTI**

--