

TRIBUNALE DI AREZZO
Sezione Procedure Concorsuali

N.R.G. – 50/2024

G.D. – Dott. Andrea Turturro

COMMISSARI GIUDIZIALI:

Prof. Avv. Alessandro Benocci

Dott. Manuel Cesari

__°__°__°__°__°__

I Commissari Giudiziari del Concordato Preventivo n° 50/2024, Società S.p.A., in data 23 novembre 2024 depositavano istanza al Giudice Delegato affinché li autorizzasse alla nomina dello scrivente per procedere alla stima degli immobili ricompresi nell'attivo del C.P. 50/2024

In data 26 novembre 2024, il G.D. Dott. Andrea Turturro prendeva atto della designazione da parte dei Commissari della nomina.

__°__°__°__°__°__

Il sottoscritto Geom. Marco De Giudici nato ad Arezzo (AR) l' 8 ottobre 1978, codice fiscale DGDMRC78Ro8A39oH, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Arezzo al n° 1611, con studio professionale in Arezzo (AR), Via G. Chiarini 71/f, atteso l'incarico conferito, di seguito procede a periziare, come richiesto, i beni immobili oggetto dei Concordato Preventivo N.R.G. 50/2024;

Identificazione dei beni immobili

Per una miglior individuazione dei beni si è provveduto alla loro identificazione tramite suddivisione in compendi autonomi e rispettivamente:

1. **Compendio 1** Complesso Industriale Castiglion Fibocchi (AR)
2. **Compendio 2** Immobile Artigianale via G. Konz – Arezzo (AR)
3. **Compendio 3** Terreni lottizzazione “Carbonaia” – Arezzo (AR)
4. **Compendio 4** Posto auto Piazza della Stazione Firenze (FI)

Conseguentemente ciascun compendio, considerata la conformità, l'indipendenza funzionale e le caratteristiche che lo costituiscono, è stato suddiviso in lotti indipendenti e inseriti identificativi.

COMPENDIO 1 – Complesso Industriale Castiglion Fibocchi (AR)

Trattasi di parte di complesso edilizio a destinazione d'uso artigianale-industriale posto nella prima periferia del Comune di Castiglion Fibocchi (AR), asservito dalla viabilità comunale di Via Vecchia Aretina.

L'area ove sorge il complesso è individuata nel “Piano Operativo Comunale”, adottato nell'aprile 2024, in Area Produttiva Speciale “U5” (normata dall'articolo 66 delle N.T.A.), con disciplina di intervento di tipo 6 “T6” di cui all'articolo 28 delle N.T.A.

Il complesso edilizio è costituito da più corpi di fabbrica che presentano struttura, accessi e tipologie d'utilizzo distinte.



Detto complesso edilizio può essere suddiviso rispettivamente in:

Lotto 1 – Costituito da una prima parte direzionale disposta su due livelli comunicanti da scala interna. La parte direzionale consta di vari locali a destinazione d'uso ufficio, corredati da locali deposito/magazzino e servizi igienici. La seconda parte a destinazione d'uso magazzino/laboratorio presenta una forma pressoché rettangolare, con accessi sia dalla parte direzionale sopra descritta, sia dal resede posteriore. A servizio del lotto sono stati inseriti ulteriori locali accessori (subalterno 9 – 10 – 11 – 15 – 16) che identificano la cabina elettrica ed ulteriori impianti accessibili da resede di altra proprietà (subalterno 47).

Lotto 2 – Costituito da ampio locale di forma regolare a destinazione d'uso magazzino, corredato da ulteriori locali a destinazione d'uso ufficio e corridoio. Non sono presenti i servizi igienici.

All'interno del lotto è stato inserito il subalterno 27 che identifica la copertura (proprietà dell'area per 1/3 e non superficiaria) ove è stato posizionato impianto fotovoltaico.

Lotto 3 – Costituito da ampio opificio disposto su un unico livello corredato da locali ufficio, servizi igienici deposito e locali a servizio delle maestranze. deposito / magazzino e servizi igienici. La seconda parte a destinazione d'uso magazzino / laboratorio presenta una forma pressoché rettangolare, con accessi sia dalla parte direzionale sopra descritta, sia dal resede posteriore.

Lotto 4 – Costituito da ampio locale di forma regolare a destinazione d'uso industriale, con accesso carrabile plurimo dall'esterno. Non sono presenti servizi igienici.

Lotto 5 – Resede esterno ove è posizionato impianto fotovoltaico attualmente a servizio dei lotti 1 e 2. L'area catastalmente identifica parte del resede censito come Bene Comune Non Censibile (subalterno 45 e subalterno 44 parte), oltre che area identificata nella particella 223 del foglio 25 (censita al catasto terreni)

Inquadramento urbanistico

Parte del complesso edilizio è stato edificato antecedente al settembre 1967, successivamente ampliato e modificato fino all'attuale consistenza.

I titoli edilizi riscontrati sono rispettivamente:

- autorizzazione edilizia 6 del 1979 (pratica edilizia 6/1979 del 24/04/1979) Lotto 1;
- concessione edilizia 423 del 1979 (pratica edilizia 423/1979 del 05/07/1979) Lotto 1;
- concessione edilizia 431 del 1979 (pratica edilizia 431/1979 del 26/07/1979) Lotto 1;
- autorizzazione edilizia 9 del 1979 (pratica edilizia 9/1979 del 25/10/1979) Lotto 1;
- licenza edilizia 432 del 1979 sostituita dalla licenza edilizia 451 del 1979 e licenza edilizia 454 del 1979 Lotto 2; (si evidenzia nota assunta con protocollo 3204 del 25/05/2022 nel quale il Comune di Castiglion Fibocchi ha dato conferma della conformità edilizia);
- autorizzazione edilizia 12 del 1980 (pratica edilizia 12/1980 del 06/05/1980) Lotto 1;
- concessione edilizia 503 del 1980 (pratica edilizia 503/1980 del 11/12/1980) Lotto 1;
- concessione edilizia 545 del 1981 (pratica edilizia 545/1981 del 15/06/1981) Lotto 2;
- concessione edilizia 73 del 1984 (pratica edilizia 73/1984 del 12/09/1984) Lotto 1 2;
- concessione edilizia 440 del 1988 (pratica edilizia 440/1988 del 14/03/1988) Lotto 1;
- concessione edilizia 477 del 1988 (pratica edilizia 477/1988 del 02/09/1988) Lotto 1;
- concessione edilizia 502 del 1988 (pratica edilizia 502/1988 del 11/11/1988) Lotto 1;
- concessione edilizia 501 del 1988 (pratica edilizia 501 /1988 del 18/11/1988) Lotto 1;
- concessione edilizia 539 del 1989 (pratica edilizia 539 /1989 del 21/03/1989) Lotto 1;
- concessione edilizia 618 del 1989 (pratica edilizia 618 /1989 del 25/09/1989) Lotto 1;
- concessione edilizia 648 del 1989 (pratica edilizia 648/1989 del 30/11/1989) Lotto 1;
- concessione edilizia 732 del 1990 (pratica edilizia 732/1990 del 30/06/1990) Lotto 1;
- pratica edilizia 6666/96 del 17/10/1996 Lotto 1;
- concessione edilizia 384 del 1997 (pratica edilizia 384/1997 del 23/04/1997)Lotto 1;
- concessione edilizia 470 del 1999 (pratica edilizia 470/1999 del 13/05/1999)Lotto 3 e 4;
- pratica edilizia 5108/01 del 22/06/2001 Lotto 1 e 2;
- pratica edilizia 7737/01 del 04/10/2001 Lotto 1 e 2;
- accertamento di conformità in sanatoria (pratica edilizia 53/2002 del 13/12/2002) di cui è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 53/2002 in data 14/01/2003 Lotto 3 e 4;
- accertamento di conformità in sanatoria (pratica edilizia 54/2002 del 13/12/2002) di cui è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 54/2002 in data 14/01/2003 Lotto 1;

- concessione edilizia 42 del 2003 (pratica edilizia 42/2003 del 01/08/2003)Lotto 1;
- pratica edilizia 4/2004 del 16/01/2004 Lotto 1;
- pratica edilizia 48/2006 del 11/10/2006 Lotto 3 e 4;
- pratica edilizia 60/2006 del 01/12/2006 Lotto 3 e 4;
- pratica edilizia 48/2010 del 23/07/2010 Lotto 1 – 2 – 3 – 4;
- pratica edilizia 15/2012 del 10/05/2012 Lotto 1 e 2;
- pratica edilizia 20/2012 del 31/05/2012 Lotto 1 e 2;
- pratica edilizia 24/12 del 12/09/2012 Lotto 1;
- accertamento di conformità in sanatoria (pratica edilizia 6/2013 del 16/05/2013) di cui è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 6/2013 in data 31/05/2013 Lotto 3 e 4;
- pratica edilizia 14/2013 del 06/06/2013 Lotto 3 e 4;
- pratica edilizia 26/2013 del 10/09/2013 Lotto 3 e 4;
- pratica edilizia 3/2014 del 17/02/2014 Lotto 3 e 4;
- pratica edilizia 23/2014 del 23/05/2014 Lotto 3;
- pratica edilizia 26/2020 del 09/12/2020 Lotto 2;
- pratica edilizia 9/21 del 24/03/2021 Lotto 1 – 2 – 3 – 4;
- pratica edilizia 34/2022 del 26/05/2022 Lotto 1 – 2 – 3;
- pratica edilizia 48/2022 del 26/07/2022 Lotto 1 – 2 – 3 – 4;
- pratica edilizia 49/22 del 03/08/2022 Lotto 3 e 4;

Identificazione Catastale

I beni sono censiti presso L'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo, Comune di Castiglion Fibocchi (C318) al:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Id	Fog.	Parti	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita	Diritto
Lotto 1										
1	25	13	9	/	D/7	/	/	/	€ 306,80	Proprietà 1000/1000
2	25	13	10	/	D/7	/	/	/	€ 187,20	Proprietà 1000/1000
3	25	13	11	/	D/7	/	/	/	€ 200,20	Proprietà 1000/1000
4	25	13	13	/	D/7	/	/	/	€ 6.250,00	Proprietà 1000/1000
5	25	13	15	/	D/1	/	/	/	€ 46,00	Proprietà area 1/1
6	25	13	16	/	D/1	/	/	/	€ 210,00	Proprietà area 1/1
7	25	13	42	/	D/7	/	/	/	€ 10.113,00	Proprietà 1000/1000

8	25	13	46	/	F/1	/	18 mq.	/	/	Proprietà 1000/1000
Lotto 2										
9	25	13	17	/	D/7	/	/	/	€ 8.548,00	Proprietà 1000/1000
10	25	13	27	/	D/1	/	/	/	€ 1.520,00	Proprietà area 1/3
Lotto 3										
11	25	13	39	/	D/7	/	/	/	€ 10.212,30	Proprietà 1000/1000
Lotto 4										
12	25	13	40	/	D/7	/	/	/	€ 2.869,00	Proprietà 1000/1000
Lotto 5										
13	25	223	/		Semin. arbor	1	148 mq.	€ 1,15	€ 0,61	Proprietà 1000/1000
14	25	13	44 parte	BCNC	Resede a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,					
15	25	13	45	BCNC	Resede a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,					

A servizio degli stessi sono presenti Beni Comuni Non Censensibili

Fog.	Parti.	Sub.	Categ.	Descrizione
25	13	21	BCNC	Centrale Elettrica a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,
25	13	33	BCNC	Centrale Termica a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,
25	13	36	BCNC	Resede a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,
25	13	38	BCNC	Resede a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,
25	13	41	BCNC	Resede a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,
25	13	43	BCNC	Resede a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,
25	13	44 parte	BCNC	Resede a comune ai sub 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42,

E particella censita al:

Nuovo Catasto Terreni

Foglio.	Parti	Sub.	Classamento	Classe	Consist.	Rendita	Diritto
---------	-------	------	-------------	--------	----------	---------	---------

	.					Domenicale	Agrario	
25	827	/	Relitto Ente Urbano	/	1.300 mq.	€ /	€ /	Proprietà 1000/1000

Che identifica i parcheggi asfaltati esterni al complesso edilizio.

Le planimetrie catastali presenti, inerenti il subalterno 9 – 10 – 11, sono state depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo in data 5 luglio, 2012 assunte con protocollo di presentazione n° AR0096679.

La planimetria catastale inerente il subalterno 13 è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo in data 19 febbraio 2018 assunta con protocollo di presentazione n° AR0014517.

La planimetria catastale inerente il subalterno 42 è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo in data 8 giugno 2022 assunta con protocollo di presentazione n° AR0030440.

Le planimetrie catastali inerenti i subalterni 39 – 40 sono state depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo in data 8 giugno 2022 assunte con protocollo di presentazione n° AR0030558.

La planimetria catastale inerente il subalterno 17 è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo in data 29 marzo 2017 assunta con protocollo di presentazione n° AR0025776.

Le planimetrie catastali inerenti i subalterni 15 – 16 sono state depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo in data 14 aprile 2012 assunte con protocollo di presentazione n° AR0115685.

La planimetria catastale inerente il subalterno 28 è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo in data 16 maggio 2016 assunta con protocollo di presentazione n° AR0123936.

Il posizionamento dei subalterni è meglio rappresentato nell'allegato elaborato planimetrico.

Titolo di provenienza

Il diritto di proprietà dei beni sopra descritti è pervenuto con atto di fusione rogito dal Notaio Giovan Battista Cirianni del 3 maggio 1993 (repertorio 16081 raccolta 25196) registrato ad Arezzo il 19 maggio 1993 al n° 1794 volume 18 serie 1; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo il 13 maggio 1993 al n° 6212 del registro generale e n° 4383 del registro particolare.

Con riferimento all'impianto fotovoltaico, il diritto di superficie dell'area è stato trasferito con atto rogito dal Notaio Francesco Cirianni del 26 luglio 2012 (repertorio 16056 raccolta 10751) registrato ad Arezzo il 31 luglio 2012 al n° 5270 serie 1T; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo il 31 luglio 2012 al n° 10798 del registro generale e n° 8046 del registro particolare e al n° 10799 del registro generale e n° 8047 del registro particolare.

Il diritto ha durata di 25 anni a partire dal luglio 2012, pertanto la scadenza sarà nel 2037.

Immobile Artigianale via G. Konz – Arezzo (AR)

Trattasi di due unità, di cui la prima a destinazione d'uso artigianale/commerciale e la seconda in "corso di ultimazione", ubicate in Comune di Arezzo, Località Ponte a Chiani, Vocabolo Carbonaia, asservita dalla viabilità comunale di via Giacomo Konz nc 36.

L'area ove sorge il complesso edilizio, nel "Piano Operativo Comunale", è normata dall'articolo 129 dei Piani Attuativi.

Il complesso edilizio è costituito da un unico corpo di fabbrica che presenta più attività distinte all'interno dello stesso che accedono da aree a comune.



Detto complesso edilizio può essere suddiviso rispettivamente in:

Lotto 6 – Posizionato al piano primo presenta accesso plurimo (carrabile e pedonale) e al suo interno è costituito da un primo ampio locale a destinazione laboratorio/magazzino asservito da ulteriori vani a destinazione d'uso ufficio, deposito, showroom e servizi igienici.

A corredo dello stesso sono presenti ballatoio nel fronte e resede esclusivo nel retro. L'accesso al bene avviene da area a comune con le altre unità.

Lotto 7 – Posizionato al piano interrato accessibile da rampa carrabile e scale). Lo stesso è costituito da ampio locale (con altezza limitata) privo di impianti, nello stesso sono presenti servitù di passo sia pedonali che carrabili a servizio di ulteriori proprietà.

Inquadramento edilizio-urbanistico

Il complesso edilizio è stato realizzato con:

- Permesso a Costruire n° 19 del 27/01/2006;
- Permesso a Costruire in variante n° 228 del 6/07/2006;

- Permesso a Costruire in variante pratica edilizia n° 2976/09 del 28/07/2009;

L'unità posta al piano primo, successivamente è stata oggetto di pratica edilizia S.C.I.A assunta con n° 3329/17 del 03/10/2017.

L'unità immobiliare posta al piano seminterrato, non è stata oggetto di ulteriori interventi.

Identificazione Catastale

I beni sono censiti presso L'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo, Comune di Arezzo (A390) al:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Id	Fog.	Part.	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita	Diritto
Lotto 6										
16	28/B	347	33	/	D/8	/	/	/	€ 4.650,00	Proprietà 1000/1000
Lotto 7										
17	28/B	347	36	/	F/3	/	/	/	/	Proprietà 1000/1000

A servizio degli stessi sono presenti Beni Comuni Non Censensibili

Fog.	Parti.	Sub.	Categ.	Descrizione
28/B	347	3	BCNC	Rampa carrabile e vano tecnico a comune ai sub 29, 31, 34, 35, 36,
28/B	347	4	BCNC	Cavedio di areazione a comune ai sub 29, 31, 34, 35, 36,
28/B	347	8	BCNC	Resede a comune ai sub 22, 23, 24, 29, 30, 31, 33, 35, 36,
28/B	347	9	BCNC	Resede a comune ai sub 18, 19, 22, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36,
28/B	347	10	BCNC	Rampa a comune ai sub 22, 30, 33, 35,
28/B	347	11	BCNC	Rampa e resede a comune ai sub 22, 31, 33, 35,
28/B	347	12	BCNC	Vano scala e ascensore a comune ai sub 22, 31, 33, 35,

La planimetria catastale presente attualmente agli atti, inerente il subalterno 33, è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio della

Provincia di Arezzo in data 9 ottobre 2017 assunta con protocollo di presentazione n° AR0087003.

La consistenza del subalterno 36, è identificata nell'allegato elaborato planimetrico.

Il posizionamento dei subalterni, è meglio rappresentato nell'allegato elaborato planimetrico.

Titolo di provenienza

Il diritto di proprietà dei beni sopra descritti è pervenuto con atto di fusione rogito dal Notaio Fabrizio Pantani del 7 dicembre 2010 (repertorio 131908 raccolta 21208) registrato ad Arezzo il 16 dicembre 2010 al n° 9295 serie 1t; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo il 20 dicembre 2010 al n° 22498 del registro generale e n° 14784 del registro particolare.

Terreni lottizzazione "Carbonaia" – Arezzo (AR)

I terreni si collocano all'interno di un più ampio comparto produttivo in Località Ponte a Chiani, Vocabolo Carbonaia assoggettato a convenzioni urbanistiche.

Il comparto produttivo si trova in posizione strategica e si presta all'insediamento di attività di logistica, in quanto dista circa quattro chilometri dal casello autostradale e ad una distanza pressoché identica dell'abitato di Arezzo.

Nello stato dei luoghi, pur trovandosi all'interno della lottizzazione già in parte urbanizzata, i terreni versano in stato di abbandono e sono sovrastati da una fitta e rigogliosa vegetazione arborea di tipo spontaneo.

Inquadramento urbanistico

L'area fa parte del Piano Particolareggiato "La Carbonaia" adottato e approvato dall'Amministrazione Comunale di Arezzo con delibera del

consiglio n° 165 del 13 giugno 1996 e successiva delibera 332 del 27 novembre 1996.

Successivamente, con atto a rogito del notaio Pantani di Arezzo, (repertorio n. 89.330), del 9 novembre 2000, è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Arezzo e il Consorzio per la progettazione e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria facenti parte del Piano particolareggiato.

Con successivo atto a rogito del notaio Pantani, (repertorio n. 107.948), del 29 settembre 2003 è stata sottoscritta la modifica della sopra citata convenzione.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 144 del 15 dicembre 2006 è stata approvata la variante relativa alla modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 13 dicembre 2014 è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 63 del 26 giugno 2019 è stata approvata la variante alle NTA del Piano Particolareggiato.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 31 ottobre 2024 è stata approvata l'attuale variante alle NTA del Piano Particolareggiato.

Alcune aree sono state oggetto di presentazione presso l'Amministrazione Comunale ufficio urbanistica del territorio delle seguenti pratiche:

- *Pratica Urbanistica n. 0083/2011 del 15 novembre 2011 (inerente la riorganizzazione del lotto 5)*
- *Pratica Urbanistica n. 0008/2013 del 21 gennaio 2013 (inerente la riorganizzazione del lotto 9)*
- *Pratica Urbanistica n. 0005/2016 del 25 maggio 2016 (inerente la suddivisione del lotto 9)*

A seguito dell'approvazione del Piano Operativo Comunale (entrato in vigore il 15 Aprile 2022), i terreni hanno mantenuto la loro vocazione edificatoria con i seguenti standard:

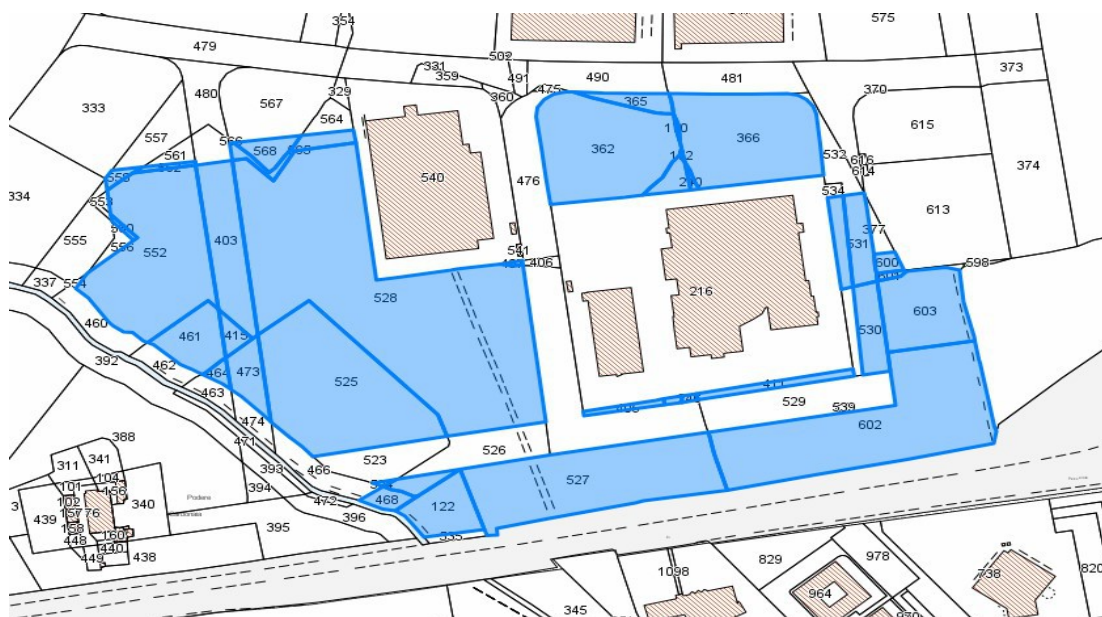
- Destinazione consentite: attività produttive, attività artigianali, attività di servizio alle imprese, attività di deposito e stoccaggio, commercio all'ingrosso, laboratori di ricerca e attrezzature e aree di servizio e di supporto alle attività produttive della zona.

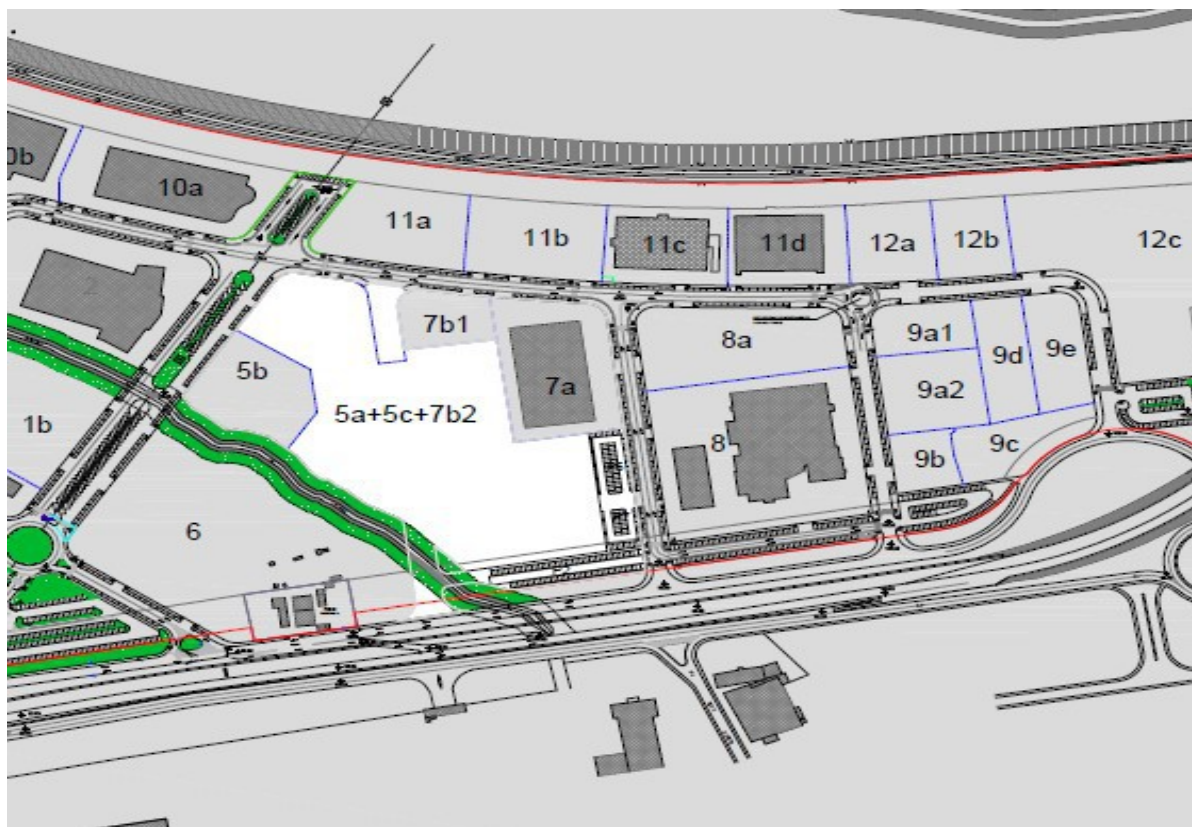
- Distanza dai confini: ml. 6,00.
- Distanza dai fronti strada: ml. 13,00.

Inquadramento Edilizio

L'area è stata oggetto di presentazione di titoli edilizi presso l'Ufficio Edilizia dell'Amministrazione Comunale, atti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione; di cui rispettivamente:

- *Pratica Edilizia n. 2572/2001 del 09 Luglio 2001 (provvedimento PRO/o/2002/243 del 8 maggio 2002)*
- *Pratica Edilizia n. 3847/2004 del 10 Novembre 2004 (provvedimento PRO/o/2005/427 del 14 settembre 2005)*
- *Pratica Edilizia n. 2055/2006 del 31 maggio 2006 (provvedimento PRO/o/2006/208 del 20 giugno 2006)*
- *Pratica Edilizia n. 2807/2007 del 13 luglio 2007 (provvedimento PRO/o/2007/186 del 18 settembre 2007)*
- *Pratica Edilizia n. 4752/2008 del 18 dicembre 2008*
- *Pratica Edilizia n. 3446/2009 del 9 settembre 2009*
- *Pratica Edilizia n. 3446/2009 del 9 settembre 2009 (provvedimento PRO/x/2009/142 del 23 dicembre 2009)*
- *Pratica Edilizia n. 1121/2018 del 18 aprile 2018.*





Il complesso dei terreni, facente parte del Piano Particolareggiato, può essere risuddiviso in ulteriori lotti distinti.

Lotto 8 – (Micro-lotto 8a) Posizionato all'intersezione tra via Guglielmo Weber e via Giacomo Konz (da cui ha l'accesso), con superficie catastale di circa mq. 9.679. Di detta area, sono già stati corrisposti al Consorzio “La Carbonaia” gli oneri di Urbanizzazione Primaria del piano particolareggiato.

Lotto 9 – (Micro-lotto 5c + 7b2 + ex viabilità VII° stralcio) Terreni oggetto di delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 31 ottobre 2024. Gli stessi sono accessibili da via Guglielmo Weber e via Giacomo Konz (da cui ha l'accesso), la superficie catastale delle particelle

è pari a mq. 32.797 corrispondenti ad una capacità edificatoria di mc 104.513. Per detta area non sono stati corrisposti al Consorzio “La Carbonaia” gli oneri di Urbanizzazione Primaria del piano particolareggiato. Si può stimare un'incidenza di €/mq. 85,00 da devolvere al “Consorzio Carbonaia” per oneri di Urbanizzazione Primaria del piano particolareggiato pari a circa € 2.076.870,00 oltre iva di legge.

Tale importo, considerate le attuali condizioni di parziale completamento e di omessa manutenzione delle urbanizzazioni esistenti già realizzate, è destinato indubbiamente ad aumentare .

Lotto 10 – (Micro-lotto 9 b) Terreni accessibili da via Guglielmo Weber con superficie catastale pari a circa mq 205.

Lotto 11 – (Micro-lotto 9 a parte) Terreni raggiungibili dal “proseguo” di via Guglielmo Weber che si sviluppano con superficie catastale pari a circa mq 145.

Lotto 12 – (terreni non edificabili ricadenti su viabilità e/o servizi) Terreni posti limitrofi alla viabilità di via Guglielmo Weber che si sviluppano con superficie catastale pari a circa mq 2.631.

Lotto 13 – (terreni non edificabili ricadenti su fasce di rispetto) Terreni posti tra la zona Carbonaia e il raccordo autostradale che si sviluppano con superficie catastale pari a circa mq 14.807.

Identificazione Catastale

I beni sono censiti presso L'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo, Comune di Arezzo (A390) al:

Nuovo Catasto Terreni

Id	Fog.	Parti	Sub.	Classamento	Classe	Consist.	Rendita		Diritto
							Domenicale	Agrario	
Lotto 8 (microlotto 8 a)									
18	28/B	170	/	Seminativo Arborato	2	10 mq.	€ 0,08	€ 0,03	Proprietà 1000/1000
19	28/B	172	/	Seminativo Arborato	1	5 mq.	€ 0,05	€ 0,03	Proprietà 1000/1000
20	28/B	240	/	Seminativo Arborato	2	40 mq.	€ 0,31	€ 0,13	Proprietà 1000/1000
21	28/B	251	/	Seminativo Arborato	2	370 mq.	€ 2,87	€ 1,24	Proprietà 1000/1000
22	28/B	362	/	Seminativo Arborato	2	4455 mq.	€ 34,51	€ 14,96	Proprietà 1000/1000
23	28/B	365	/	Seminativo Arborato	2	427 mq.	€ 3,31	€ 1,43	Proprietà 1000/1000
24	28/B	366	/	Seminativo Arborato	1	4372 mq.	€ 40,64	€ 22,58	Proprietà 1000/1000
Lotto 9 (micro-lotto 5 c)									

25	28/B	461	/	Seminativo Arborato	2	1156 mq.	€ 8,96	€ 3,88	Proprietà 1000/1000
26	28/B	464	/	Seminativo Arborato	2	132 mq.	€ 1,02	€ 0,44	Proprietà 1000/1000
27	28/B	552	/	Seminativo	2	5496 mq.	€ 42,58	€ 22,71	Proprietà 1000/1000
28	28/B	556	/	Seminativo Arborato	2	180 mq.	€ 1,39	€ 0,60	Proprietà 1000/1000
29	28/B	558	/	Seminativo Arborato	2	116 mq.	€ 0,90	€ 0,39	Proprietà 1000/1000
30	28/B	560	/	Seminativo Arborato	2	44 mq.	€ 0,34	€ 0,15	Proprietà 1000/1000
31	28/B	562	/	Seminativo	2	98 mq.	€ 0,76	€ 0,40	Proprietà 1000/1000
Lotto 9 (micro-lotto 7 b 2)									
32	28/B	407	/	Seminativo Arborato	2	27 mq.	€ 0,21	€ 0,09	Proprietà 1000/1000
33	28/B	525	/	Seminativo Arborato	2	6053 mq.	€ 46,89	€ 20,32	Proprietà 1000/1000
34	28/B	528	/	Seminativo	2	15434 mq.	€ 119,56	€ 63,77	Proprietà 1000/1000
35	28/B	565	/	Seminativo	2	480 mq.	€ 3,72	€ 1,98	Proprietà 1000/1000
36	28/B	568	/	Seminativo Arborato	2	413 mq.	€ 3,20	€ 1,39	Proprietà 1000/1000
Lotto 9 (ex viabilità settimo stralcio (lotto 4c-4d-5b-7b))									
37	28/B	403	/	Seminativo	2	2139 mq.	€ 16,57	€ 8,84	Proprietà 1000/1000
38	28/B	415	/	Seminativo Arborato	2	261 mq.	€ 2,02	€ 0,88	Proprietà 1000/1000
39	28/B	473	/	Seminativo Arborato	2	768 mq.	€ 5,95	€ 2,58	Proprietà 1000/1000
Lotto 10 (micro-lotto 9 b)									
40	28/B	601	/	Seminativo Arborato	1	85 mq.	€ 0,79	€ 0,44	Proprietà 1000/1000
41	28/B	602 parte	/	Seminativo Arborato	2	7570 mq. Parz. 120	€ 58,64 totale	€ 25,41 totale	Proprietà 1000/1000
42	28/B	603	/	Seminativo Arborato	2	2250 mq.	€ 17,43	€ 7,55	Proprietà 1000/1000

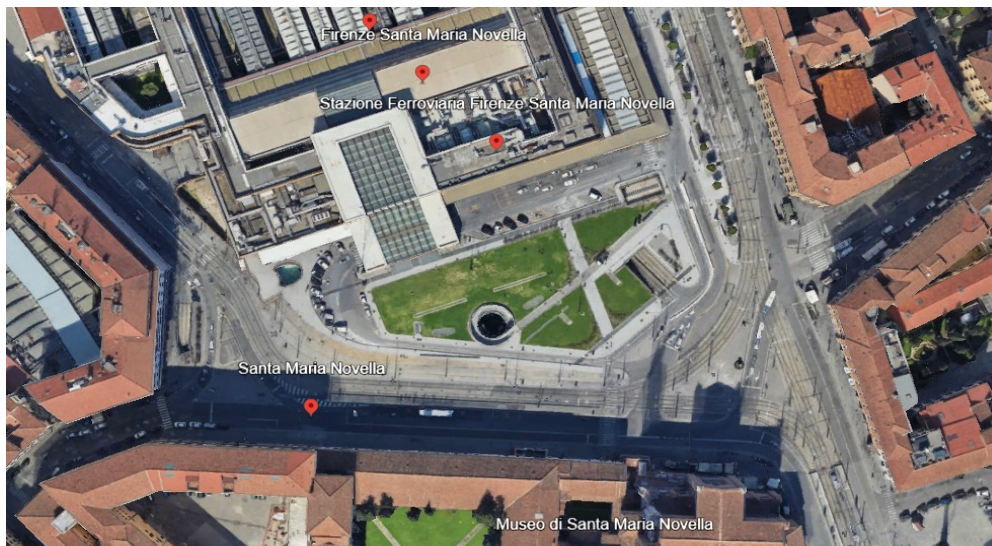
Lotto 11 (micro-lotto 9 a)									
43	28/B	600	/	Seminativo Arborato	1	146 mq.	€ 1,36	€ 0,75	Proprietà 1000/1000
Lotto 12 Terreni non edificabili ricadenti su viabilità									
44	28/B	246	/	Seminativo	2	30 mq.	€ 0,23	€ 0,12	Proprietà 1000/1000
45	28/B	248	/	Seminativo	2	40 mq.	€ 0,31	€ 0,17	Proprietà 1000/1000
46	28/B	405	/	Seminativo	2	148 mq.	€ 1,15	€ 0,61	Proprietà 1000/1000
47	28/B	411	/	Seminativo Arborato	2	396 mq.	€ 3,07	€ 1,33	Proprietà 1000/1000
48	28/B	530	/	Seminativo Arborato	2	860 mq.	€ 6,66	€ 2,89	Proprietà 1000/1000
49	28/B	531	/	Seminativo Arborato	1	732 mq.	€ 6,80	€ 3,78	Proprietà 1000/1000
50	28/B	533	/	Seminativo Arborato	1	425 mq.	€ 3,95	€ 2,19	Proprietà 1000/1000
Lotto 13 Fasce di rispetto									
51	28/B	122	/	F1	/	1.320 mq	/	/	Proprietà 1000/1000
52	28/B	468	/	Seminativo	2	275 mq.	€ 2,13	€ 1,14	Proprietà 1000/1000
53	28/B	524	/	Seminativo Arborato	2	23 mq.	€ 0,18	€ 0,08	Proprietà 1000/1000
54	28/B	527	/	Seminativo	2	5739 mq.	€ 44,46	€ 23,71	Proprietà 1000/1000
55	28/B	602 parte	/	Seminativo Arborato	2	7570 mq. Parz. 7450	€ 58,64 totale	€ 25,41 totale	Proprietà 1000/1000

Titolo di provenienza

Il diritto di proprietà dei beni sopra descritti è pervenuto con atto di fusione rogito dal Notaio Fabrizio Pantani del 7 dicembre 2010 (repertorio 131908 raccolta 21208) registrato ad Arezzo il 16 dicembre 2010 al n° 9295 serie 1t, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo il 20 dicembre 2010 al n° 22498 del registro generale e n° 14784 del registro particolare.

Diritto di superficie posto auto Piazza della Stazione Firenze (FI)

Trattasi di posto auto coperto interno al parcheggio di Santa Maria Novella in centro storico di Firenze. Allo stesso vi si accede tramite viabilità comunale di Piazza delle stazione. Il parcheggio è posto al piano 3° interrato.



Si precisa che l'identificazione come da contratto è n° 38 posto al secondo piano interrato (catastalmente piano terzo interrato) e più precisamente il sedicesimo a partire da destra.

Inquadramento edilizio-urbanistico

Il complesso che ospita i posti auto coperti è stato realizzato con:

- concessione edilizia 72 del 1979 (progetto B/185/89 del 02/05/1989);
- concessione edilizia in variante n° 229 del 1990 (progetto B/1469/90 del 13/10/1990);
- concessione edilizia in variante n° 69 del 1991 (progetto B/1469/90 del 17/04/1991);

Identificazione Catastale

I beni sono censiti presso L'Agenzia del Territorio della Provincia di Firenze, Comune di Firenze (A390) al:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Id	Fog.	Parti	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita	Diritto
56	157	464	290	1	C/6	10	13 mq.	/	€ 187,99	Proprietà Superficiaria 1000/1000

A servizio degli stessi sono presenti Beni Comuni Non Censibili

Fog.	Parti	Sub.	Categ.	Descrizione
157	464	503	BCNC	Rampa carrabile e area manovra a comune a tutti i sub,
157	464	503	BCNC	Area manovra a comune a tutti i sub,

La planimetria catastale presente attualmente agli atti, inerente il subalterno 290, è stata depositata presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Firenze in data 20 dicembre 1991 assunta con protocollo di presentazione n° T331641.

Il posizionamento del subalterno è meglio rappresentato nell'allegato elaborato planimetrico.

Titolo di provenienza

Il diritto di superficie del posto auto è pervenuto con atto rogito dal Notaio Massimo Cavallina del 7 aprile 1992 (repertorio 58865 fascicolo

12148) registrato a Firenze il 24 aprile 1992 al n° 1358. Il diritto di superficie con durata di 75 anni scadrà nel 2067.

VALUTAZIONE DEI COMPENDI

Preliminarmente verrà illustrata la metodologia che è stata utilizzata per determinare il valore dei compendi immobiliari.

Inerentemente ai fabbricati, posti in tutti i compendi immobiliari, sono stati presi in esame sia i Valori Omi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate (primo semestre 2024), riferiti alla zona ove sono posti gli immobili.

Successivamente sono state svolte indagini di mercato e, nello specifico, sono stati ricercati dei "comparabili", ovvero sia immobili compravenduti recentemente, sia immobili attualmente in vendita presso agenzie del settore, con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili, quanto meno rogati nell'ultime annualità.

Nel caso di specie è stato utilizzato un criterio analitico-comparativo, con cui il valore atteso di vendita è stato determinato rapportandosi ai prezzi di altri immobili già venduti o già offerti in vendita, posti in zona limitrofa con rifiniture e tipologie simili.

Il parametro di riferimento adottato per la stima è la superficie commerciale, che è riferita alla superficie coperta, cioè quella che comprende le murature interne ed esterne e alla destinazione d'uso e di utilizzo del bene.

Inerentemente ai terreni, posti nel complesso "La Carbonaia", va considerato che per alcuni lotti sono già stati eseguiti i rimborsi al Consorzio per gli oneri di urbanizzazione, per altri, va considerato che l'Amministrazione Comunale ha eliminato alcune viabilità previste

originariamente, nonché implementato leggermente le superfici da destinare a parcheggi e verde pubblico, la previsione degli stessi deve essere ancora definita.

La pianificazione dell'area è incentrata anche su una revisione generale delle convenzioni edilizie-urbanistiche già in essere ed in parte attuate, atteso che i costi delle urbanizzazioni posti a carico del Consorzio sono un po' disincentivanti.

In ambito estimativo ci si può avvalere di più metodologie e di più criteri (stima comparativa, stima a costo di costruzione, stima a reddito, stima per flussi di cassa, etc) per determinare quello che sarà il più probabile valore di mercato di un determinato bene.

Il criterio utilizzato è quello analitico-comparativo di tipo pluri-parametrico, in virtù del quale gli immobili da periziare vengono rapportati direttamente o indirettamente ad immobili aventi caratteristiche simili, nonché localizzati nel medesimo contesto ambientale.

Nello specifico sono stati ricercati valori di terreni comparabili, ossia atti di compravendita recenti.

La valutazione dell'impianto fotovoltaico posto a Castiglion Fibocchi, tiene conto che lo stesso è stato realizzato a servizio dell'attività presente nei lotti precedentemente destritti, pertanto deve essere considerato parte integrante e non divisibile degli stessi.

L'impianto è stato realizzato tramite l' Operazione/progetto co-finanziato dal POR FESR Toscana 2014 -2020 (Azione 3.1.1 sub azione 3.1.1. a3).

L'impianto è stato realizzato recentemente in quanto la sua messa in funzione è avvenuta nel settembre 2023.

La tipologia dell'impianto è "a terra" costituito da 275 pannelli di potenza 415 Wp occupante una superficie di circa mq. 550,00 con posizionamento est – ovest, da cui una potenza totale di impianto fotovoltaico pari a 114,13 KWp.

Dalle schede tecniche rilasciate dall'installatore la garanzia lineare di potenza è pari a 25 anni e la produzione annuale stimata dell'impianto è di circa 136.379 Kwh, di cui in parte da utilizzare in auto consumo (55,45 %) e la rimanente parte immessa in rete con regime di scambio. Secondo la ARERA (fonte autorità di regolazione per energia e ambiente) il PUN (prezzo unico nazionale) medio annuo riferito all'annualità del 2024 (minimo € 0,05 massimo € 0,15) è pari ad €/KWh 0,10.

Il prezzo medio dell'energia autoprodotta può essere stimato a 0,20 €/kWh .

Ulteriore considerazione, sono le spese di gestione e mantenimento dello stesso riconducibili alla manutenzione e assicurazione stimabili ad incidenza pari a circa il € 3.500,00 annui.

COMPENDIO 1 – Complesso Industriale Castiglione Fibocchi (AR)

Viene utilizzato un criterio analitico-comparativo, con cui il valore unitario è rapportato ai prezzi di altri immobili offerti in vendita, posti in zona limitrofa a quella ove è posizionato il compendio oggetto di stima, con rifiniture e tipologie simili.

In zona sono presenti immobili con metrature inferiori, i quali presentano la necessità di eseguire manutenzioni importanti (quale la rimozione di eternit nella copertura), con valori unitari di messa in mercato (fonte Idealista.it) pari ad €/mq. 360,00, mentre i beni oggetto della presente, sono stati manutenzionati e mantenuti in discreta efficienza.

In virtù di quanto si riporta l'ulteriore comparabile reperito, quale la pubblicazione OMI dell'Agenzia delle Entrate, che indica per uno stato di conservazione normale (valore minimo € 290,00 – valore massimo € 450,00) una media di €/mq 370,00; considerate le aree esterne, gli impianti presenti, eseguiti i vari arrotondamenti e aggiustamenti.

Si determina un prezzo unitario medio al mq. pari ad € 150/00 (centoeuro/00) per i locali tecnici ove sono presenti gli impianti a servizio dell'attività svolta; € 350,00 (trecentocinquantaeuro/00) per i locali magazzino privi di impianti e ove può essere eseguito esclusivamente lo stoccaggio di merce; € 450,00 (quattrocentocinquanta,00) per i locali che presentano una destinazione d'uso produttiva e per i locali a servizio della stessa.

Lotto 1

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
1	F. 25 P. 13 S. 9	Loc. tecnico	mq. 17,00	€/mq 150,00	€ 2.550,00
2	F. 25 P. 13 S. 10	Loc. tecnico	mq. 16,50	€/mq 150,00	€ 2.475,00
3	F. 25 P. 13 S. 11	Loc. tecnico	mq. 16,00	€/mq 150,00	€ 2.400,00
4	F. 25 P. 13 S. 13	Magazzino	mq. 2.060,00	€/mq 350,00	€ 721.000,00
5	F. 25 P. 13 S. 15	Loc. tecnico	mq. 8,10	€/mq 0,00	€ 0,00
6	F. 25 P. 13 S. 16	Loc. tecnico	mq. 47,25	€/mq 0,00	€ 0,00
7	F. 25 P. 13 S. 42	Ufficio	mq. 2.250,00	€/mq 450,00	€ 1.012.500,00
		Magazzino	mq. 740,00	€/mq 350,00	€ 259.000,00
8	F. 25 P. 13 S. 46	Loc. Tecnico	mq. 17,00	€/mq 150,00	€ 2.550,00

Totale Valore € 2.002.475,00 arrotondabile a

€ 2.000.000,00 (duemilionidieuro/00)

Lotto 2

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
9	F. 25 P. 13 S. 17	Magazzino	mq. 2.800,00	€/mq 450,00	€ 1.260.000,00
10	F. 25 P. 13 S. 27	Copertura	/	€/mq 0,00	€ 0,00

Totale Valore

€ 1.260.000,00 (unmilione duecentosessantamila euro/00)

Lotto 3

Iden.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
11	F. 25 P. 13 S. 39	Produttivo	mq. 4.070,00	€/mq 450,00	€ 1.831.500,00

Totale Valore € 1.831.500,00 arrotondabile ad

€ 1.830.000,00 (unmilione ottocentotrentamila euro/00)

Lotto 4

Iden.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
12	F. 25 P. 13 S. 40	Magazzino	mq. 1.225,00	€/mq 350,00	€ 428.750,00
Totale Valore			€ 428.750,00 arrotondabile ad		

€ 430.000,00 (quattrocentotrentamila euro/00)

Lotto 5

Per l'impianto fotovoltaico può essere utilizzata la seguente formula di stima:

Valore = (PP annua x n° anni durata impianto x PUN) – costi di mantenimento.

Di cui avremo:

PP = Potenza Produzione annua = 136.379 Kwh di cui autoconsumo 55,45 % e scambio 44,55 %

Durata Impianto = (25 anni – 2 anni) = 23 anni

PUN = Prezzo medio annuo energia = scambio 0,10 € autoconsumo 0,20 €

Costi di mantenimento annui = 3.500,00 €

Il valore inerente l'autoconsumo sarà pari a:

$((136379 \times 55,45 \%) \times 23 \times 0,20) = € 347.861,91$

Il valore inerente l'immissione in rete in regime di scambio sarà pari a:

$((136379 \times 45,55 \%) \times 23 \times 0,10) = € 139.740,74$

Al valore ricavato pari ad € 487.602,65 vanno detratte le spese di gestione (€ 3.500,00 x 23 annualità) che incidono per € 80.500,00 per avere un totale Valore pari a € 407.102,00 arrotondabile a

€ 400.000,00 (quattrocentomila euro/00)

La valutazione dell'impianto fotovoltaico è soggetta a variazione continua, in quanto il "prezzo medio annuo energia" viene aggiornato mensilmente.

Il valore di mercato totale inerente il COMPENDIO 1 – Complesso INDUSTRIALE Castiglion Fibocchi (AR) è pari alla sommatoria dei valori dei singoli lotti .

[€ 2.000,000 + € 1.260.000 + € 1.830.000,00 + € 430.000,00 + € 400.000,00]= € 5.920.000,00

(cinquemilioninovecentoventimilaeuro/00)

Immobile Artigianale via G. Konz – Arezzo (AR)

Utilizzato anche per questi beni un criterio analitico-comparativo, con cui il valore unitario è rapportato ai prezzi unitari di altri immobili offerti in vendita posti nella medesima zona, considerata la posizione e che sono di nuova realizzazione.

Verificato che in zona sono presenti immobili con caratteristiche simili per tipologia costruttiva e grado di conservazione, con superfici maggiori rispetto a quella oggetto di stima, con valori unitari di messa in mercato (fonte Immobiliare.it) pari ad €/mq. 550,00.

In virtù di quanto riporta il comparabile reperito, quale la pubblicazione OMI dell'Agenzia delle Entrate, che indica per uno stato di conservazione normale (valore minimo € 420,00 – valore massimo € 650,00) una media di €/mq 535,00 per i capannoni industriali; (valore minimo € 510,00 – valore massimo € 750,00) una media di €/mq 630,00 per i laboratori, considerata la polivalenza del bene e le aree esterne, gli impianti presenti, eseguiti i vari arrotondamenti e aggiustamenti, si determina un prezzo unitario medio al mq. pari ad € 600/00 (seicento/00) per i locali posti a piano primo ed € 150,00 (centocinquantaeuro/00) per i locali accessori da ultimare a piano interrato.

Lotto 6 e Lotto 7

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
16	F. 28/B P. 347 S. 33	Laboratorio	mq. 535,00	€/mq 600,00	€ 321.000,00
17	F. 28/B P. 347 S. 36	Accessorio	mq. 1605,00	€/mq 150,00	€ 240.750,00

Totale Valore € 561.750,00 arrotondabile a

€ 560.000,00 (cinquecentosessantamila euro/00)

Terreni lottizzazione "Carbonaia" – Arezzo (AR)

I comparabili di prezzi unitari per la valutazione dei terreni sono stati reperiti presso il Registro di Pubblicità Immobiliare (Conservatoria), impostando vari parametri di ricerca, tra cui il medesimo foglio di mappa.

A seguito dell'individuazione dei potenziali comparabili è necessario prendere visione del titolo da cui si possono desumere elementi significativi, tra cui i criteri con cui si è formato un determinato prezzo.

Nel nostro caso specifico, la ricerca di comparabili ha dato esito positivo, atteso che sono stati individuati atti riguardanti terreni edificabili con analoghe caratteristiche, nonché ubicati nel medesimo contesto.

La media di valore dichiarata per detti terreni è pari a circa €/mq. 75,00 per lotti per cui non sono stati corrisposti gli oneri di urbanizzazione al consorzio "La Carbonaia".

Per i lotti posti in zoma, di cui è già stato corrisposto al Consorzio La Carbonaia detto onere, il valore €/mq. può essere stimato ad un prezzo unitario pari a circa €/mq. 160,00.

Per i terreni non edificabili presenti nelle fasce di rispetto, si può stimare un valore di 1,00 €/mq.

Pertanto avremo:

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
Lotto 8 (microlotto 8 a)					
18	F. 28/B P. 170	Edificabile	10 mq.	€/mq. 160,00	€ 1.600,00
19	F. 28/B P. 172	Edificabile	5 mq.	€/mq. 160,00	€ 800,00

20	F. 28/B P. 240	Edificabile	40 mq.	€/mq. 160,00	€ 6.400,00
21	F. 28/B P. 251	Edificabile	370 mq.	€/mq. 160,00	€ 59.200,00
22	F. 28/B P. 362	Edificabile	4455 mq.	€/mq. 160,00	€ 712.800,00
23	F. 28/B P. 365	Edificabile	427 mq.	€/mq. 160,00	€ 68.320,00
24	F. 28/B P. 366	Edificabile	4372 mq.	€/mq. 160,00	€ 699.520,00
		Totale mq. 9.679,00		Totale € 1.548.648,00	

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
Lotto 9 (micro-lotto 5 c + 7B2 + ex viabilità)					
25	F. 28/B P. 461	Edificabile	1156 mq.	€/mq. 75,00	€ 86.700,00
26	F. 28/B P. 464	Edificabile	132 mq.	€/mq. 75,00	€ 9.900,00
27	F. 28/B P. 552	Edificabile	5496 mq.	€/mq. 75,00	€ 412.200,00
28	F. 28/B P. 556	Edificabile	180 mq.	€/mq. 75,00	€ 13.500,00
29	F. 28/B P. 558	Edificabile	116 mq.	€/mq. 75,00	€ 8.700,00
30	F. 28/B P. 560	Edificabile	44 mq.	€/mq. 75,00	€ 3.300,00
31	F. 28/B P. 562	Edificabile	98 mq.	€/mq. 75,00	€ 7.350,00
32	F. 28/B P. 407	Edificabile	27 mq.	€/mq. 75,00	€ 2.025,00
33	F. 28/B P. 525	Edificabile	6053 mq.	€/mq. 75,00	€ 453.975,00
34	F. 28/B P. 528	Edificabile	15434 mq.	€/mq. 75,00	€ 1.157.550,00
35	F. 28/B P. 565	Edificabile	480 mq.	€/mq. 75,00	€ 36.000,00
36	F. 28/B P. 568	Edificabile	413 mq.	€/mq. 75,00	€ 30.975,00
37	F. 28/B P. 403	Edificabile	2139 mq.	€/mq. 75,00	€ 160.425,00
38	F. 28/B P. 415	Edificabile	261 mq.	€/mq. 75,00	€ 19.575,00
39	F. 28/B P. 473	Edificabile	768 mq.	€/mq. 75,00	€ 57.600,00
		Totale mq. 32.797		Totale € 2.459.775,00	

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
Lotto 10 (micro-lotto 9 b)					
40	F. 28/B P. 601	Edificabile	85 mq.	€/mq. 75,00	€ 6.375,00
41	F. 28/B P. 602 parte	Edificabile	120 mq.	€/mq. 75,00	€ 9.000,00
42	F. 28/B P. 603	Edificabile	2250 mq.	€/mq. 75,00	€ 168.750,00
		Totale mq. 2.455,00		Totale € 190.500,00	

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
Lotto 11 (micro-lotto 9 a)					
43	F. 28/B P. 600	Edificabile	146 mq.	€/mq. 75,00	€ 10.950,00
		Totale mq. 146,00		Totale € 10.950,00	

Id.	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
Lotto 12 Terreni non edificabili ricadenti su urbanizzazione					
44	F. 28/B P. 246	Seminativo	30 mq.	€/mq. 1,00	€ 30,00
45	F. 28/B P. 248	Seminativo	40 mq.	€/mq. 1,00	€ 40,00
46	F. 28/B P. 405	Seminativo	148 mq.	€/mq. 1,00	€ 148,00
47	F. 28/B P. 411	Seminativo Arborato	396 mq.	€/mq. 1,00	€ 369,00
48	F. 28/B P. 530	Seminativo Arborato	860 mq.	€/mq. 1,00	€ 860,00
49	F. 28/B P. 531	Seminativo Arborato	732 mq.	€/mq. 1,00	€ 732,00
50	F. 28/B P. 533	Seminativo Arborato	425 mq.	€/mq. 1,00	€ 425,00
51	F. 28/B P. 122	F1	1.320 mq.	€/mq. 1,00	€ 1.320,00
52	F. 28/B P. 468	Seminativo	275 mq.	€/mq. 1,00	€ 275,00
53	F. 28/B P. 524	Seminativo Arborato	23 mq.	€/mq. 1,00	€ 23,00
54	F. 28/B P. 527	Seminativo	5739 mq.	€/mq. 1,00	€ 5.739,00
55	F. 28/B P. 602 parte	Seminativo Arborato	7450 mq.	€/mq. 1,00	€ 7.450,00
		Totale mq. 17.438,00		Totale € 17.438,00	

Il valore di mercato totale inerente il COMPENDIO 3 – Terreni Lottizzazione Carbonaia – Arezzo (AR) è pari alla sommatoria dei valori dei singoli lotti .

[€ 1.548.648,00 + € 2.459.775,00 + € 190.500,00 + € 10.950,00 + € 17.438,00]= € 4.227.311,00 arrotondabile ad **€ 4.225.000,00**

(quattromilioniduecentoventicinquemila euro/00)

Diritto di superficie posto auto Piazza della Stazione Firenze (FI)

La stima del diritto di superficie del posto auto non viene eseguita attribuendo un valore unitario €/mq., ma imputando direttamente un valore a corpo al bene.

Oltre a reperire valori dichiarati su recenti compravendite eseguite in altri posti auto con caratteristiche analoghe posti nel medesimo complesso, si sono reperiti valori nel mercato immobiliare (fonte Immobiliare.it) pari ad € 30.000,00 per il diritto di superficie

Id	Riferimento Catastale	Destinazione d'uso	Superficie Commerciale	Valore Complessivo
56	F. 157 P. 464 S. 290	Posto auto	13 mq.	€ 30.000,00

Totale Valore

€ 30.000,00 (trentamilaeuro/00)

RIEPILOGO VALORI

L'importi di stima in riferimento ai beni immobili della ditta "Textura s.p.a." ad oggi è pari a

Compendio 1	Complesso Industriale Castiglion Fibocchi (AR)	€ 5.920.000,00
Compendio 2	Immobile Artigianale via G. Konz – Arezzo (AR)	€ 560.000,00
Compendio 3	Terreni lottizzazione "Carbonaia" – Arezzo (AR)	€ 4.225.000,00
Compendio 4	Posto auto Piazza della Stazione Firenze (FI)	€ 30.000,00

Per un totale complessivo di **€ 10.735.000,00**

(diecimilionisettecentotrentacinquemilaeuro/00)

_o_o_o_o_o_o_o_o_o_o_

TOTALE IMPORTO PER VENDITA FORZATA

Essendo procedura consensuale e conseguente vendita all'asta, il valore del compendio sarà ridotto con l'applicazione di coefficiente percentuale conforme a quelli impiegati in caratteristiche similari, quantificato nel 30 %.

Pertanto il valore sarà così determinato:

ID	Localizzazione	Valore	Riduzione 30 %	Valore Vendita
Compendio 1	Complesso Industriale Castiglion Fibocchi (AR)	€ 5.920.000,00	€ 1.776.000,00	€ 4.144.000,00
Compendio 2	Immobile Artigianale via G. Konz – Arezzo (AR)	€ 560.000,00	€ 168.000,00	€ 392.000,00
Compendio 3	Terreni lottizzazione “Carbonaia” – Arezzo (AR)	€ 4.225.000,00	€ 1.267.500,00	€ 2.957.500,00
Compendio 4	Posto auto Piazza della Stazione Firenze (FI)	€ 30.000,00	€ 9.000,00	€ 21.000,00

Per un totale complessivo di **€ 7.514.500,00**

(settemilionicinquecentoquattordicimilacinquecentoeuro/oo)

Si allega alla presente:

- Visure catastali Castiglion Fibocchi al 16-01-25
- Elaborati Planimetrici Castiglion Fibocchi al 16-01-25
- Elenco Subalterni Castiglion Fibocchi al 16-01-25
- Planimetrie immobili Castiglion Fibocchi al 16-01-25
- Titolo di provenienza Castiglion Fibocchi
- Titolo di diritto di superficie Castiglion Fibocchi

- Visure catastali Arezzo al 16-01-25
- Elaborati Planimetrici Arezzo al 16-01-25
- Elenco Subalterni Arezzo al 16-01-25
- Planimetrie immobili Arezzo al 16-01-25
- Certificato di Destinazione Urbanistica Terreni Arezzo al 16-01-25
- Titolo di provenienza Arezzo
- Visure catastali Firenze al 16-01-25
- Elaborati Planimetrici Firenze al 16-01-25
- Elenco Subalterni Firenze al 16-01-25
- Planimetrie immobili Firenze al 16-01-25
- Titolo di provenienza Firenze

In evasione dell'incarico ricevuto, restando in attesa di eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.

Arezzo 16 gennaio 2025

Geom. Marco De Giudici



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASTIGLION FIBOCCHI (C318) provincia AREZZO
Soggetto individuato	TEXTURA S.P.A. sede in CASTIGLION FIBOCCHI (AR) (CF: 00088790514)

1. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	17			D/7				Euro 8.548,00	VIA VECCHIA ARETINA n. 1 Piano T VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/03/2021 Pratica n. AR0017682 in atti dal 23/03/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11165.1/2021)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Totale: **Rendita:** Euro 8.548,00

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 23/03/2021 Pratica n. AR0017682 in atti dal 23/03/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11165.1/2021)	

2. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	27			D/1				Euro 1.520,00	VIA VECCHIA ARETINA n. 1 Piano 1 VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/03/2021 Pratica n. AR0017688 in atti dal 23/03/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11170.1/2021)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Totale: Rendita: Euro 1.520,00

Intestazione degli immobili indicati al n.2

		DIRITTI E ONERI REALI
		(1S) Proprieta' superficiaria 1/1
		(1T) Proprieta' per l'area 2/3
		(1T) Proprieta' per l'area 1/3
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/09/2022 Pubblico ufficiale FABBRI MARIA LAURA Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 4582 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12996.2/2022 Reparto PI di AREZZO in atti dal 05/10/2022	

3. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	13			D/7				Euro 6.250,00	VIA VECCHIA ARETINA n. 1/R Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/01/2019 Pratica n. AR0001296 in atti dal 08/01/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 351.1/2019)	Notifica Annotazione

Immobile 1: Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. AR0005694 del 30/01/2019

Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 6.250,00

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 16/02/2018 Pratica n. AR0014517 in atti dal 19/02/2018 RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5808.1/2018)		

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

4. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	39			D/7				Euro 10.212,30	VIA VECCHIA ARETINA n. 1 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/05/2023 Pratica n. AR0029687 in atti dal 11/05/2023 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29687.1/2023)	Annotazione
2		25	13	40			D/7				Euro 2.869,00	VIA VECCHIA ARETINA n. 1 Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/05/2023 Pratica n. AR0029687 in atti dal 11/05/2023 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29687.1/2023)	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita validati

Totale: **Rendita: Euro 13.081,30**

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/06/2022 Pratica n. AR0030558 in atti dal 08/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4684244.08/06/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 30558.1/2022)	

5. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	15			D/1				Euro 46,00	VIA VECCHIA ARETINA n. 1 Piano T VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/03/2021 Pratica n. AR0017680 in atti dal 23/03/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11163.1/2021)	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2		25	13	16			D/1				Euro 210,00	VIA VECCHIA ARETINA n. 1 Piano T VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 23/03/2021 Pratica n. AR0017681 in atti dal 23/03/2021 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 11164.1/2021)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: Rendita: Euro 256,00

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1S) Proprieta' superficaria 1/1
2			(1T) Proprieta' per l'area 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/07/2012 Pubblico ufficiale FRANCESCO CIRIANNI Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 16056 Sede TZD Registrazione n. 5270 registrato in data 31/07/2012 - COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE Voltura n. 6171.1/2022 - Pratica n. AR0040104 in atti dal 26/07/2022	

6. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	9			D/7				Euro 306,80	VIA VECCHIA ARETINA n. SNC Piano T-1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2014 Pratica n. AR0117195 in atti dal 08/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 55378.1/2014)	Notifica
2		25	13	10			D/7				Euro 187,20	VIA VECCHIA ARETINA n. SNC Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2014 Pratica n. AR0117196 in atti dal 08/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 55379.1/2014)	Notifica

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3		25	13	11			D/7				Euro 200,20	VIA VECCHIA ARETINA n. SNC Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2014 Pratica n. AR0117197 in atti dal 08/10/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 55380.1/2014)	Notifica

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AR0130897 del 24/06/2013

Immobile 2: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AR0130898 del 24/06/2013

Immobile 3: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AR0130900 del 24/06/2013

Totale: Rendita: Euro 694,20

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 05/07/2012 Pratica n. AR0096679 in atti dal 05/07/2012 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 12258.1/2012)	

7. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	46			F/1		18m²			VIA VECCHIA ARETINA n. SNC Piano T (ALTRE) del 14/12/2022 Pratica n. AR0066531 in atti dal 14/12/2022 AREA URBANA (n. 66531.1/2022)	

Totale: m² 18

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 14/12/2022 Pratica n. AR0066531 in atti dal 14/12/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.8427685.14/12/2022 AREA URBANA (n. 66531.1/2022)			

8. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		25	13	42			D/7				Euro 10.113,00	VIA VECCHIA ARETINA n. 1 Piano T-1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/05/2023 Pratica n. AR0029685 in atti dal 11/05/2023 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29685.1/2023)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: Rendita: Euro 10.113,00

Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 08/06/2022 Pratica n. AR0030440 in atti dal 08/06/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4677245.08/06/2022 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 30440.1/2022)			

9. Immobili siti nel Comune di CASTIGLION FIBOCCHI (Codice C318) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	25	827		-	REL ENTE UR	13 00				TABELLA DI VARIAZIONE del 16/06/2022 Pratica n. AR0032260 in atti dal 16/06/2022 NSD 46550/2022 - VARIAZIONE COLTURALE (n. 32260.1/2022)	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Immobile 1: **Annotazione:** di stadio: variazione su istanza di parte del 16/06/2022 acquisita agli atti al prot. n. ar0032236 del 2022

Totale: Superficie .13.00

Intestazione degli immobili indicati al n.9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA del 16/06/2022 Pratica n. AR0032260 Variazione in atti dal 16/06/2022 NSD 46550/2022 - VARIAZIONE COLTURALE (n. 32260.1/2022)			

Totale Generale: m² 18 Rendita: Euro 40.462,50

Totale Generale: Superficie .13.00

Unità immobiliari n. 13

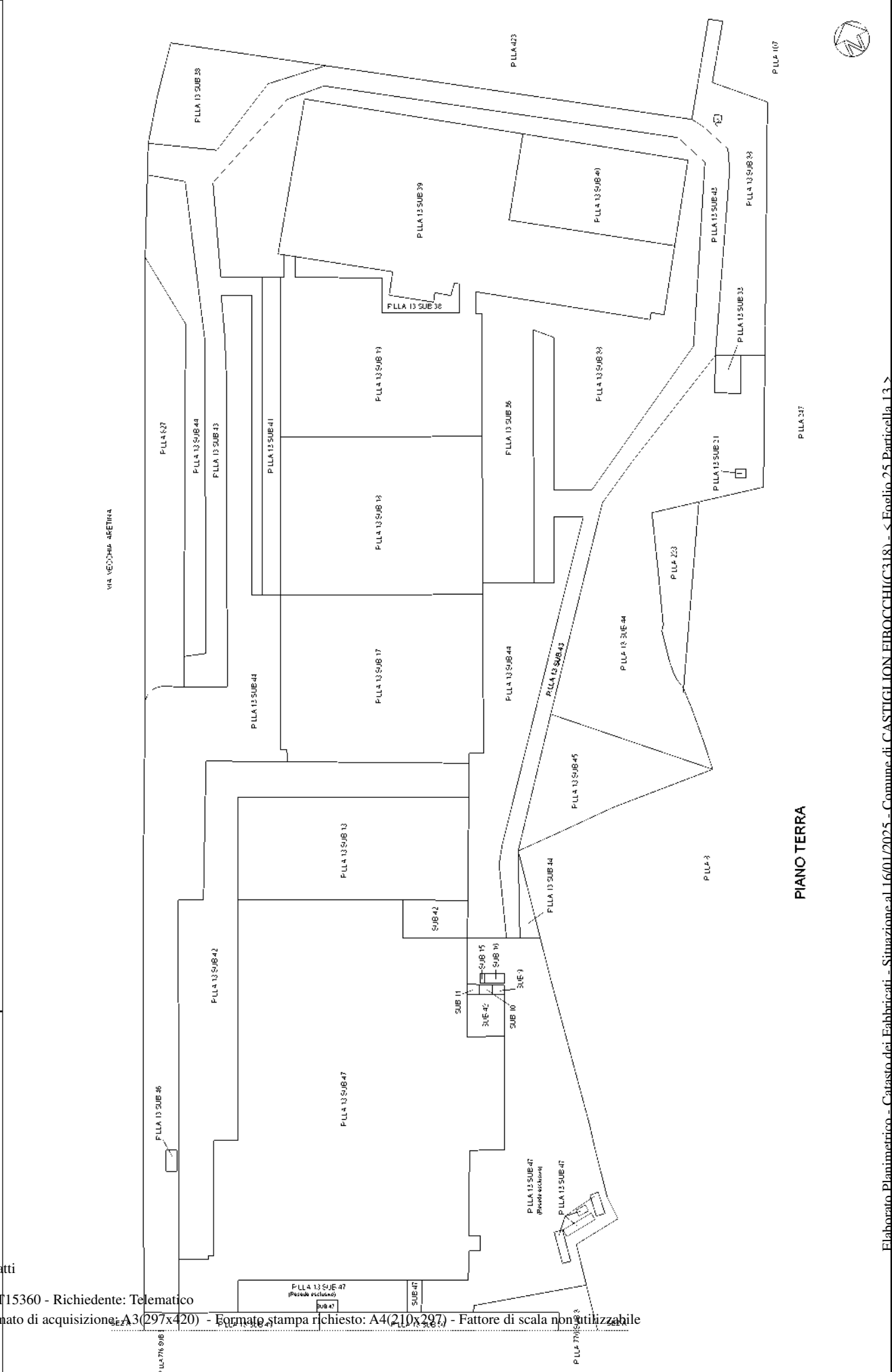
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Arezzo

ELABORATO PLANIMETRICO	C
Comune di Castiglion Fibocchi	
Dimostrazione grafica del subalterno	

Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Arezzo	N. 00846
Foglio: 25	Particella: 13	Prat0094195 n. 31/05/2024 del
Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 1000



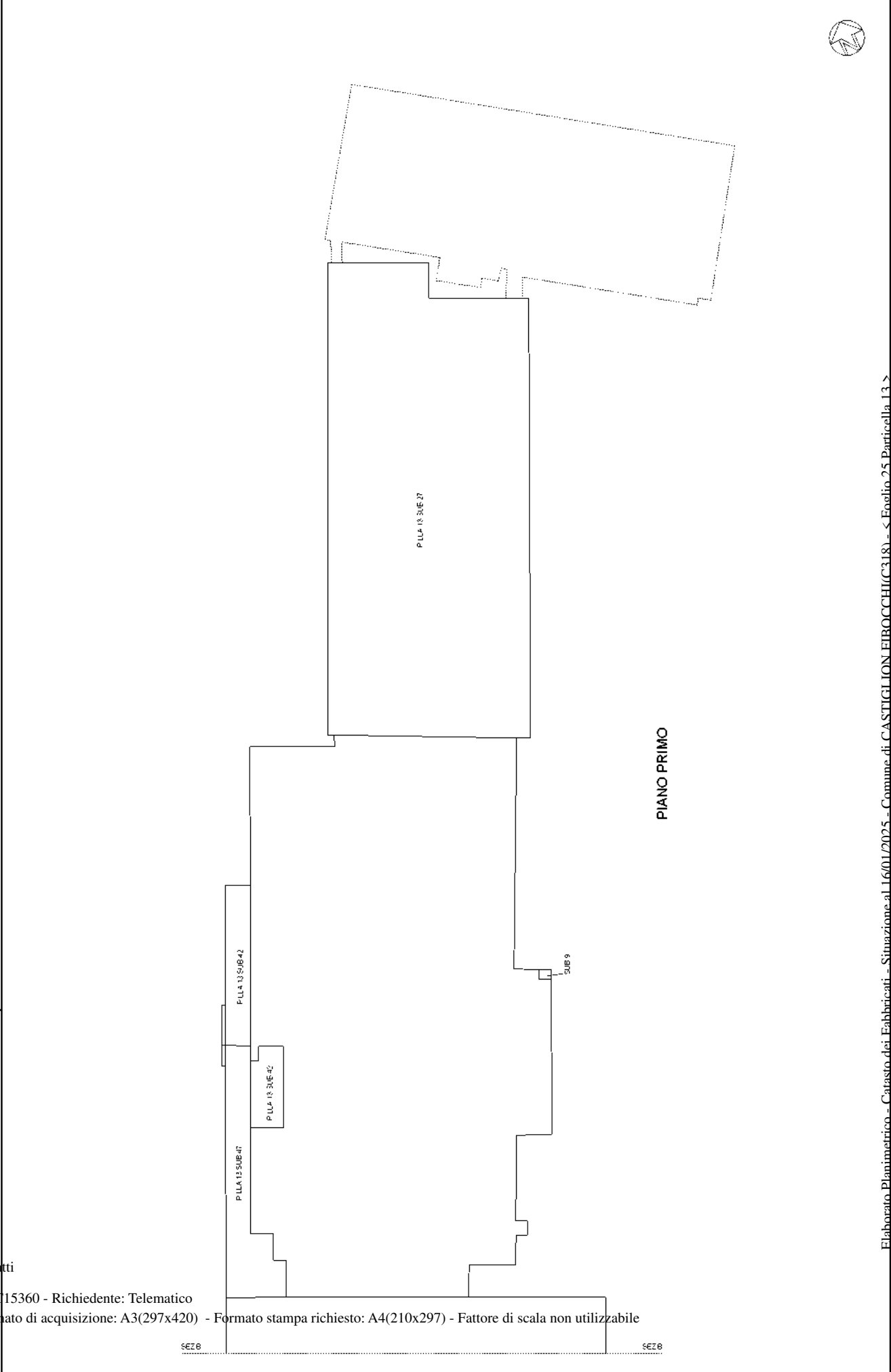
Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
provinciale di Arezzo



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Arezzo

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da:
Comune di Castiglion Fibocchi	
Dimostrazione grafica dei subalterni	

Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Arezzo	N. 00846
Sezione:	Foglio: 25	Particella: 13	del 31/05/2024
Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 1000



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/01/2025
Ora: 08:37:27
Numero Pratica: T15748
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTIGLION FIBOCCHI		25	13		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7	via vecchia aretina	1	T-1			INDUSTRIA
8						SOPPRESSO
9	via vecchia aretina	1	T-1			OPIFICIO
10	via vecchia aretina	1	T			OPIFICIO
11	via vecchia aretina	1	T			OPIFICIO
12						SOPPRESSO
13	via vecchia aretina	1	T			INDUSTRIA
14						SOPPRESSO
15	via vecchia aretina	1	T			OPIFICIO
16	via vecchia aretina	1	T			OPIFICIO
17	via vecchia aretina	1	T			INDUSTRIA
18	via vecchia aretina	1	T			INDUSTRIA
19	via vecchia aretina	1	T			INDUSTRIA
20						SOPPRESSO
21	via vecchia aretina	1	T			CENT. ENEL BCNC AI SUB.9,10,11,13,17,39,40,42
22						SOPPRESSO
23						SOPPRESSO
24						SOPPRESSO
25						SOPPRESSO
26						SOPPRESSO
27	via vecchia aretina	1	1			OPIFICIO
28						SOPPRESSO
29						SOPPRESSO
30						SOPPRESSO
31						SOPPRESSO
32						SOPPRESSO
33	via vecchia aretina	1	T			C.T. BCNC AI SUB.9,10,11,13,17,39,40,42

34						SOPPRESSO
35						SOPPRESSO
36	via vecchia aretina	1	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE RESEDE COMUNE AI SUB 9,10,11,13,17,39,40,42
37						SOPPRESSO
38	via vecchia aretina	1	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE RESEDE COMUNE AI SUB 9,10,11,13,17,39,40,42
39	via vecchia aretina	1	T			INDUSTRIA
40	via vecchia aretina	1	T			INDUSTRIA
41	via vecchia aretina	1	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE RESEDE COMUNE AI SUB 9,10,11,13,17,39,40,42
42	via vecchia aretina	1	T-1			INDUSTRIA
43	via vecchia aretina		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE VIABILITA' INTERNA COMUNE AI SU 9,10,11,13,17,39,40,42
44	via vecchia aretina		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE RESEDE COMUNE AI SUB 9,10,11,13,17,39,40,42
45	via vecchia aretina		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE RESEDE COMUNE AI SUB 9,10,11,13,17,39,40,42 DI MQ 1000
46	via vecchia aretina		T			AREA URBANA DI MQ. 18
47	via vecchia aretina	1	T-1			AGRICOLA DI TRASFORMAZIONE PROPRI PRODOTTI
48	via vecchia aretina	3	T-1			CATEGORIA D10
49	via vecchia aretina	3	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
50	via vecchia aretina	3	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI

Comune CASTIGLION FIBOCCHI	Sezione	Foglio 25	Particella 193	Tipo mappale	del:
-------------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via vecchia aretina	3	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI

Comune CASTIGLION FIBOCCHI	Sezione	Foglio 25	Particella 825	Tipo mappale	del:
-------------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via vecchia aretina	3	T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI

Comune CASTIGLION FIBOCCHI	Sezione	Foglio 25	Particella 827	Tipo mappale	del:
-------------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via vecchia aretina	1	T			AREA URBANA DI MQ. 1300

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

4
Dichiarazione protocollo n. AR0096679 del 05/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretina

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 25

Particella: 13

Subalterno: 9

Prov. Arezzo

N. 1525

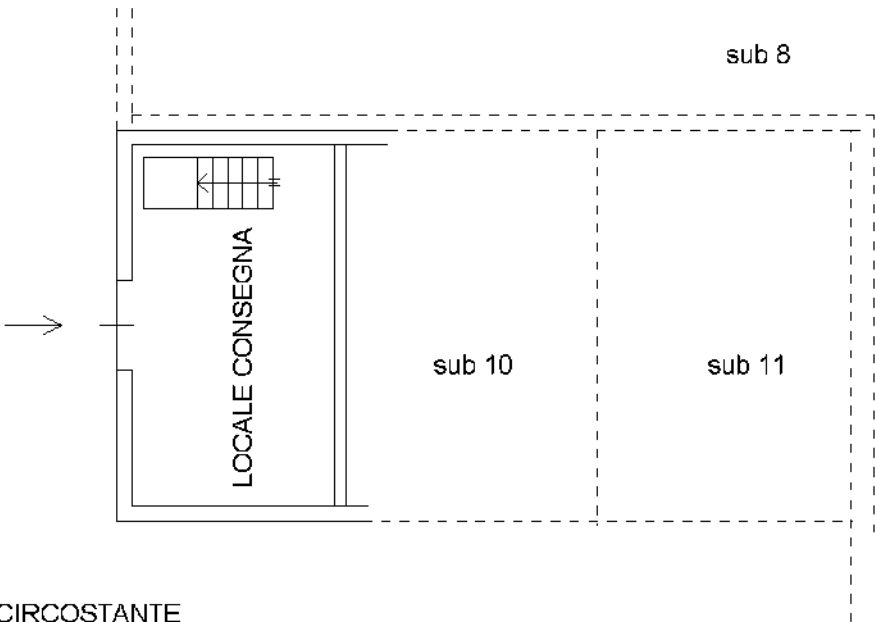
Scheda n. 1

Scala 1:100

1

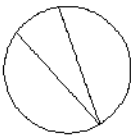


PIANO PRIMO H= 3,20 ml



P.LLA 206 sub 4 CIRCONSTANTE
(Bene Comune Non Censibile)
STESSA PROPRIETA'

PIANO TERRA H= 4,25 ml



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2025 - n. T143801 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

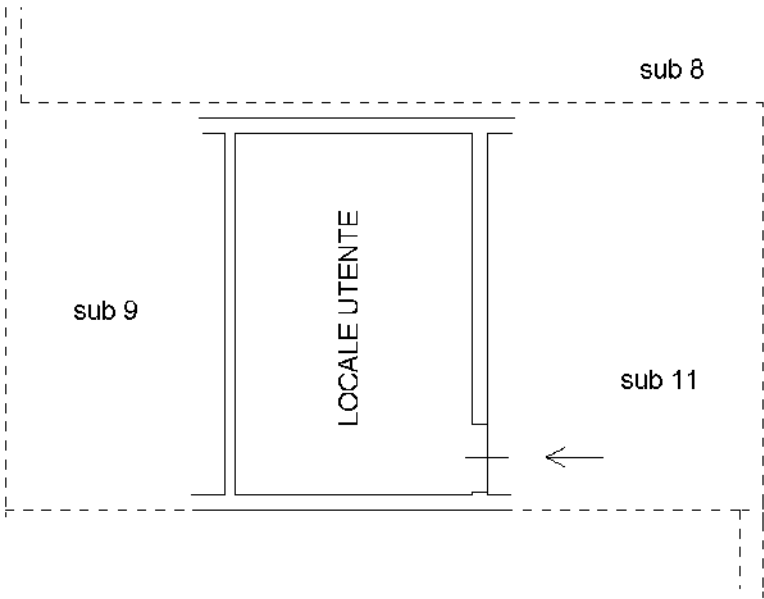
Dichiarazione protocollo n. AR0096679 del 05/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretina civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 13
Subalterno: 10

Prov. Arezzo N. 1525

Scheda n. 1 Scala 1:100

1



PIANO TERRA H= 4,25 ml

P.LLA 206 sub 4 CIRCOSTANTE
(Bene Comune Non Censibile)
STESSA PROPRIETA'



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

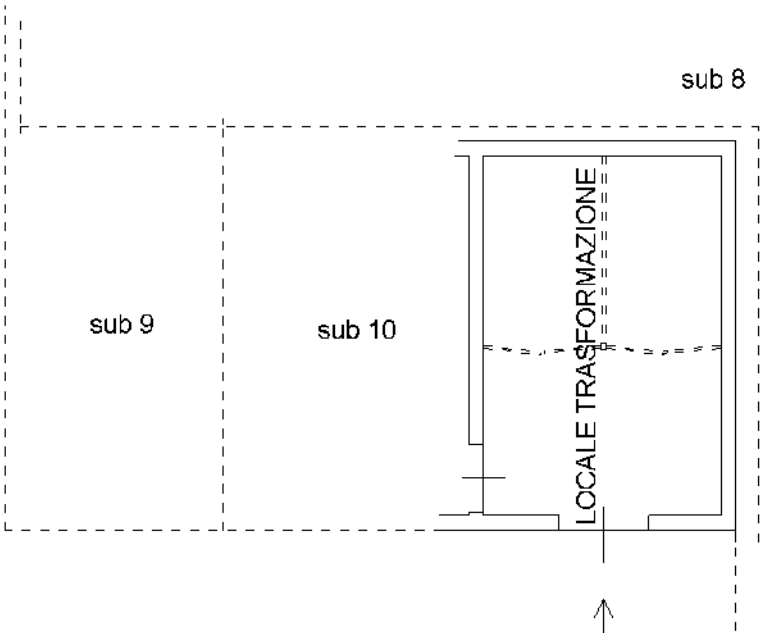
Dichiarazione protocollo n. AR0096679 del 05/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretina civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 13
Subalterno: 11

Prov. Arezzo N. 1525

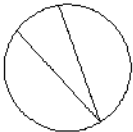
Scheda n. 1 Scala 1:100

1



PIANO TERRA H= 4,25 ml

P.LLA 206 sub 4 CIRCONSTANTE
(Bene Comune Non Censibile)
STESSA PROPRIETA'



NORD

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0014517 del 19/02/2018
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretina civ. 1/R

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 13
Subalterno: 13

Prov. Arezzo N. 1409

Scheda n. 1 Scala 1:500

STESSA U.I.U
P.Ila 206 sub. 4

STESSA U.I.U
P.Ila 13 sub. 12

STESSA U.I.U
P.Ila 13 sub. 14

MAGAZZINO
LABORATORIO

STESSA U.I.U
P.Ila 206 sub. 4

PIANO TERRA

h=4.20

Via Aretina Vecchia



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0115685 del 14/08/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretina civ. SNC

Identificativi Catastali:

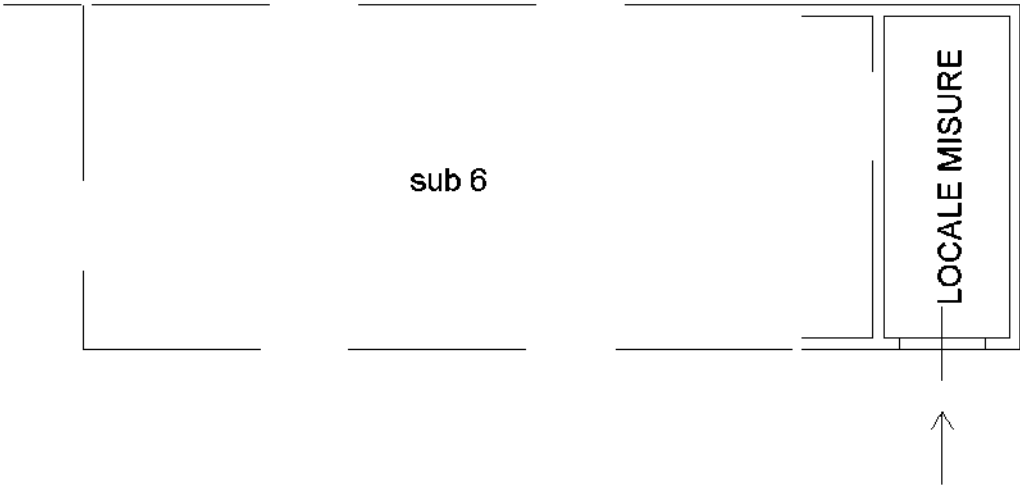
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 206
Subalterno: 7

Prov. Arezzo N. 1525

Scheda n. 1 Scala 1:100



P.LLA 206 sub 4 CIRCONSTANTE
(Bene Comune Non Censibile)
STESSA PROPRIETA'



PIANO TERRA H= 2,40 ml

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0115685 del 14/08/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretina civ. SNC

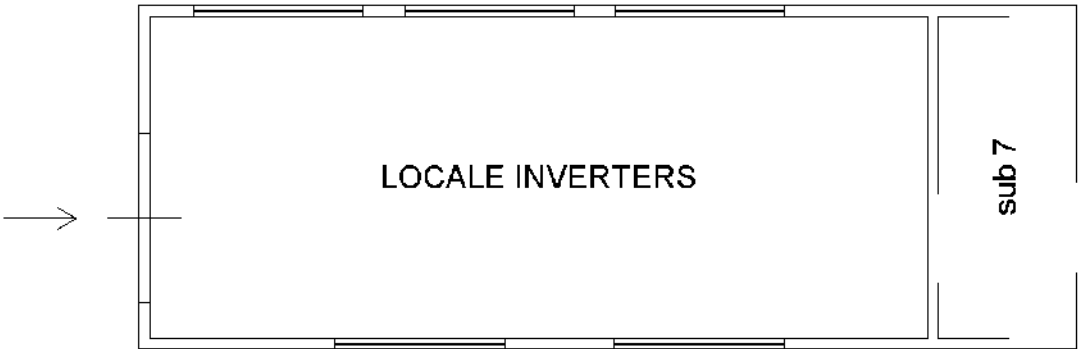
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 206
Subalterno: 6

Prov. Arezzo N. 1525

Scheda n. 1 Scala 1:100



P.LLA 206 sub 4 CIRCOSTANTE
(Bene Comune Non Censibile)
STESSA PROPRIETA'



PIANO TERRA H= 2,40 ml

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Arezzo

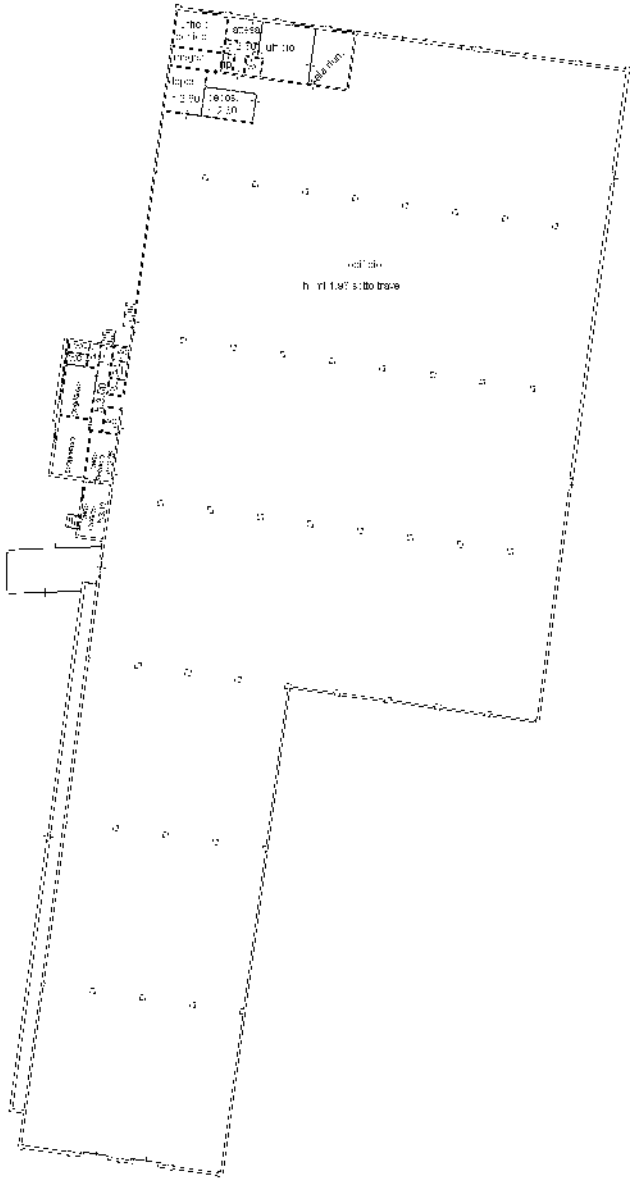
Dichiarazione protocollo n. AR0030558 del 08/06/2022
Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretina

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 13
Subalterno: 39

Planimetria
Scala 1: 500

civ. 1

N. 1207



FABBRICATO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0030558 del 08/06/2022
Comune di Castiglion Fibocchi
Via Vecchia Aretna

Ultima planimetria in atti

Planimetria

Scheda 1: 200

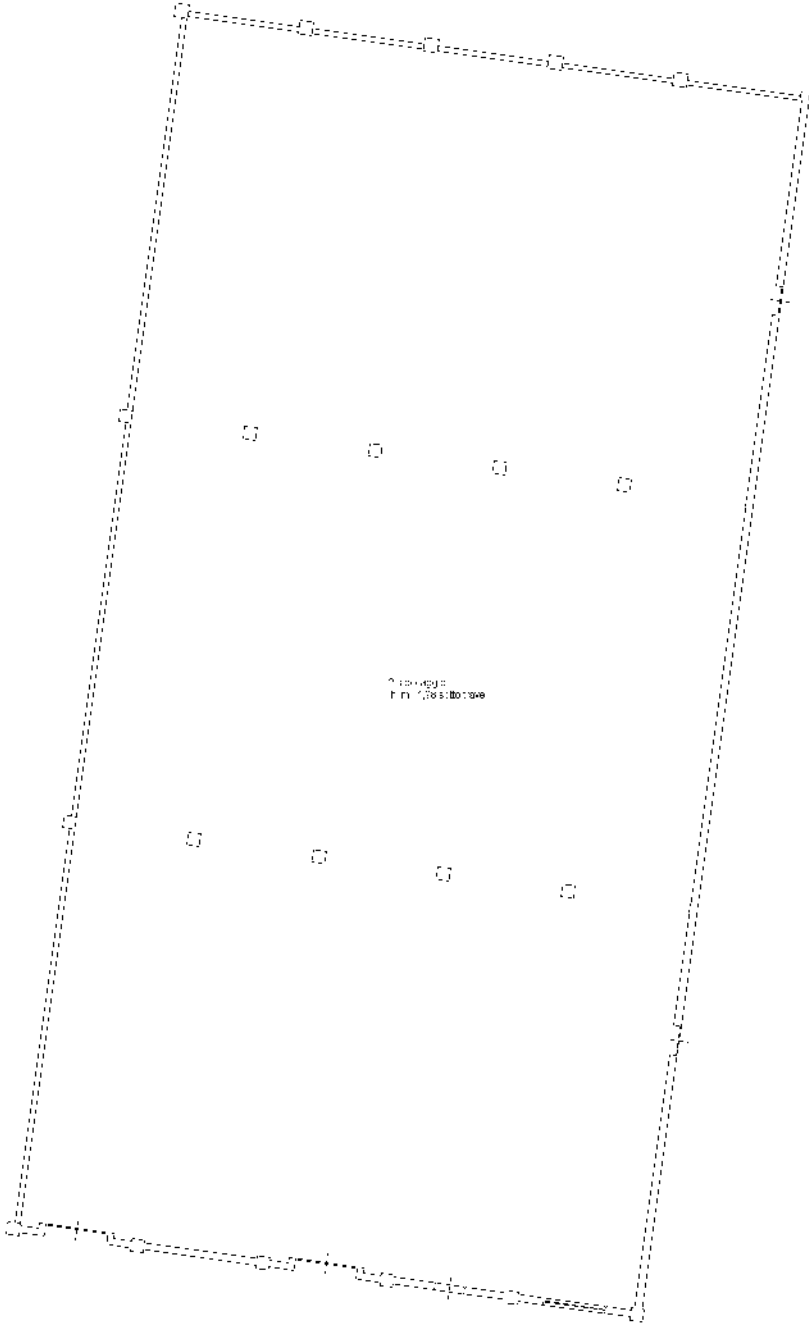
civ. 1

Identificativi Catastali:
Sezione: 25
Foglio: 13
Particella: 40
Subalterno: 40

Prov. Arezzo

N. 1207

PIANO TERRA



Agencia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0030440 del 08/06/2022
Comune di Castiglione Fibocchi
Via Vecchia Aretina

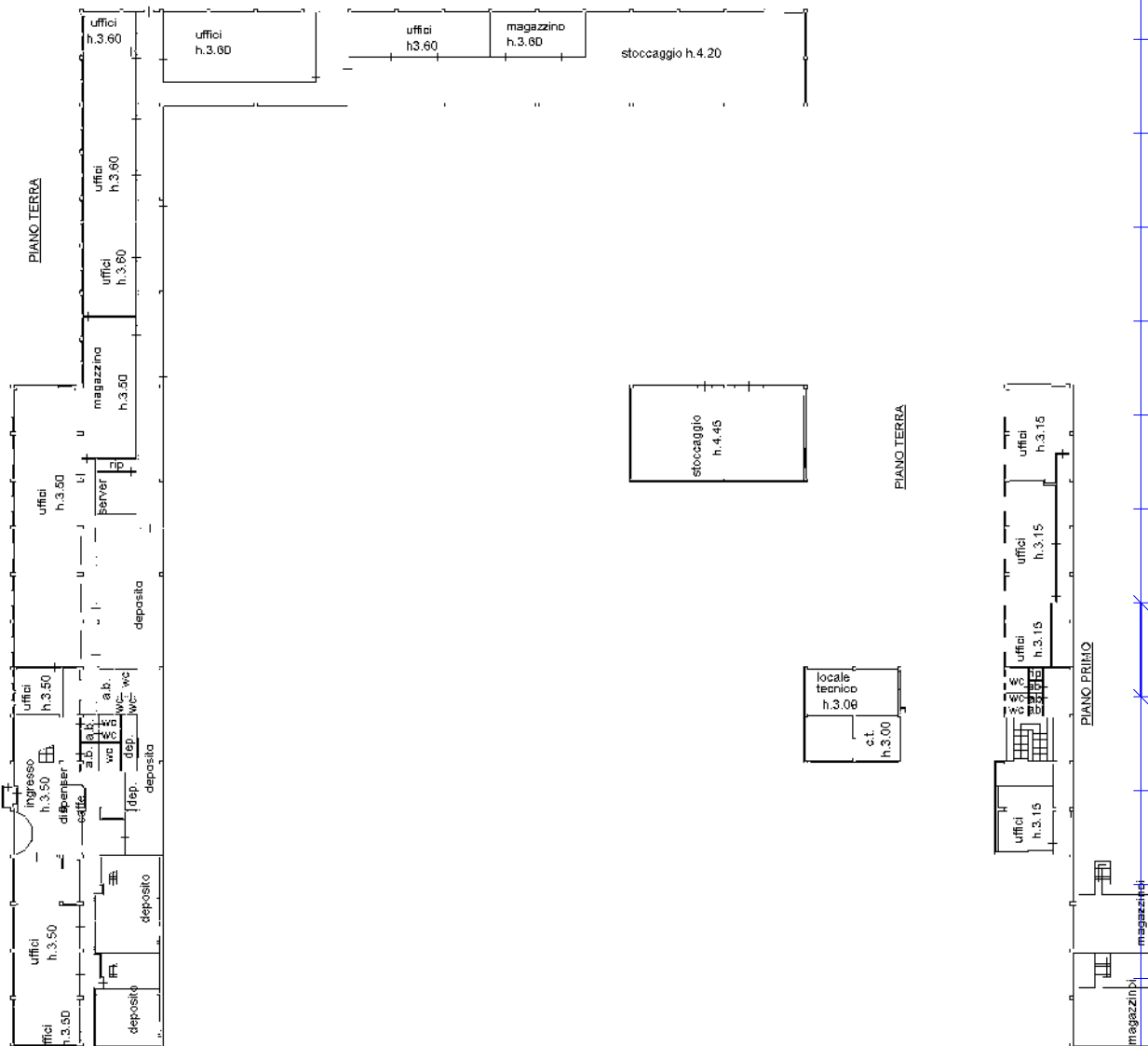
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 13
Subalterno: 42

Planimetria	Scala 1: 500
Scheda	

Scala 1: 500

civ. 1

N. 1207



Do^r. GIOVAN BATTISTA CIRIANNI
 NOTAIO
 ACCREDITATO AL DEBITO PUBBLICO
 AREZZO - Studio Via Ser Petrarcolo 7 - Tel. 20405-20308
 ABBIGLIAMENTO: Galleria d'Arte 10 - Tel. 206822

Repertorio n. 116.081

Raccolta n. 25.196



ATTO DI FUSIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno tre del mese di
 Maggio

= 3 MAGGIO 1993 =

alle ore 11.00 (undici)

in Arezzo e propriamente nel mio studio, sito come appresso.
 Innanzi a me Dottor GIOVAN BATTISTA CIRIANNI, Notaio residen-
 te in Arezzo, con studio alla via Ser Petrarcolo n. 7, i-
 scritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Arezzo, senza in-
 tervento di testimoni per espressa rinunzia fattavi, di comu-
 ne accordo fra loro e col mio consenso, dai costituiti, i
 quali hanno tutti i requisiti voluti dalla legge.

Sono presenti i signori:

industriale, il quale interviene al presente atto non in pro-
 prio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione
 della società con sede in Castiglion Fiboc-
 chi, via Vecchia Aretina n. 1, capitale sociale €.
 5.500.000.000, iscritta al n. 1948 del registro delle società
 esistente presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di
 Arezzo e al n. del registro ditte presso la Camera di
 Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Arezzo,

Tribunale di Arezzo - Cancelleria Commerciale

Si attesta che il presente atto è stato depositato
 ed iscritto il 29 MAG 1993 sui registri di
 questa Cancelleria al n. 4777 del Reg. d'Ord.
 ed la n. 1948 del Reg. delle Società.
 IL DIRETTORE DI SEZIONE
 F. DE SANTIS

9

codice fiscale n. _____

2)

res

la quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale
componente del Consiglio di Amministrazione della società
, con sede in Castiglion Fibocchi, via Vecchia

Aretina n. 1, capitale sociale f. 1.000.000.000, iscritta al
n. 4264 del registro delle società esistente presso la Can-
celleria Commerciale del Tribunale di Arezzo e al n. 71264
del registro ditte presso la Camera di Commercio, Industria,
Artigianato e Agricoltura di Arezzo, codice fiscale n.



3)

res

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale
Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della socie-

tà

chi

ta

c-

t-

la

Cancelleria Commerciale del Tribunale di Arezzo e al n. 72390
del registro ditte presso la Camera di Commercio, Industria,
Artigianato e Agricoltura di Arezzo, codice fiscale n.

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale
componente del Consiglio di Amministrazione della società

3

ia Are-

a al n.

ncelle-

del re-

gistro ditte presso la Camera di Commercio, Industria, Arti-
gianato e Agricoltura di Arezzo, codice fiscale n.

Della identità personale, qualifica e poteri dei costituiti
sono io Notaio certo ed i costituiti stessi hanno richiesto
il mio ministero per la stipula del presente atto,

ai cui fini premettono:

- che l'assemblea straordinaria dei soci della società

con verbale a mio ministero del 16 dicembre

1992, repertorio n. 114.924, registrato in Arezzo il 4 gen-

naio 1993 al n. 4, serie I, vol. 1, omologato dal Tribunale

di Arezzo in data 21 gennaio 1993, iscritto nel Registro del-

le Imprese presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di

Arezzo in data 5 febbraio 1993 al n. 812 del registro d'ordi-

ne, deliberava di addivenire alla fusione mediante incorpora-

zione nella

“, sulla base del progetto di

fusione redatto ai sensi dell'art. 2501 bis del Codice Civi-

le, depositato per l'iscrizione nel Registro delle Imprese



4
/

presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Arezzo in data 22 ottobre 1992 al n. 7477 del registro d'ordine e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 31 ottobre 1992, foglio delle inserzioni n. 257, e della situazione patrimoniale, redatta ai sensi dell'art. 2501 del Codice Civile, depositata nei termini di legge, presso la sede della società, con la relazione degli amministratori, ed autorizzava il signor _____, sopra costituito, ad intervenire al presente atto di fusione, conferendogli tutti i poteri necessari ed occorrenti per la fusione stessa; _____

- che l'assemblea straordinaria dei soci della società _____ con verbale a mio ministero in data 16 dicembre 1992, repertorio n. 114.921, registrato in Arezzo il 4 gennaio 1993 al n. 7 vol. I, serie I, omologato dal Tribunale di Arezzo in data 21 gennaio 1993, iscritto nel Registro delle Imprese presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Arezzo in data 5 febbraio 1993 al n. 813 del registro d'ordine, delibera di addivenire alla fusione mediante incorporazione della società " _____ u- nitamente alle socie _____ alla base del Progetto di fusione redatto ai sensi dell'art. 2501 bis del Codice Civile, depositato per l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Arezzo in data 22 ottobre 1992 al n. 7474 del registro d'ordine e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Re-

pubblica Italiana del 31 ottobre 1992, foglio delle inserzio-
ni n. 257, e della situazione patrimoniale, redatta ai sensi
dell'art. 2501 del Codice Civile, depositata nei termini di
legge, presso la sede della società, con la relazione degli
amministratori, ed autorizzava la signora
sopra costituita, ad intervenire al presente atto di fusione,
conferendole tutti i poteri necessari ed occorrenti per la
fusione stessa; _____

- che l'assemblea straordinaria dei soci della società
con verbale a mio ministero in data 16 dicem-
bre 1992, repertorio n. 114.923, registrato in Arezzo il 4
gennaio 1993 al n. 5 vol. 1, serie I, omologato dal Tribunale
di Arezzo in data 21 gennaio 1993, iscritto nel Registro del-
le Imprese presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di
Arezzo in data 5 febbraio 1993 al n. 815 del registro d'ordi-
ne, deliberava di addivenire alla fusione mediante incorpora-
zione della società
nitamente alle soc
base del progetto di fusione redatto ai sensi dell'art. 2501
bis del Codice Civile, depositato per l'iscrizione nel regi-
stro delle imprese presso la Cancelleria Commerciale del Tri-
bunale di Arezzo in data 22 ottobre 1992 al n. 7476 del regi-
stro d'ordine e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Re-
pubblica Italiana del 31 ottobre 1992, foglio delle inserzio-
ni n. 257, e della situazione patrimoniale, redatta ai sensi



5



6 /

dell'art. 2501 del Codice Civile, depositata nei termini di legge, presso la sede della società, con la relazione degli amministratori, ed autorizzava il signor _____, sopra costituito, ad intervenire al presente atto di fusione, conferendogli tutti i poteri necessari ed occorrenti per la fusione stessa; _____

- che l'assemblea straordinaria dei soci della società _____ con verbale a mio stesso ministero in data 16 dicembre 1992, repertorio n. 114.922, registrato in Arezzo il 4 gennaio 1993 al n. 6 vol. 1, serie I, omologato dal Tribunale di Arezzo in data 21 gennaio 1993, iscritto nel registro delle imprese presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Arezzo in data 5 febbraio 1993 al n. 814 del registro d'ordine, deliberava di addivenire alla fusione mediante incorporazione della società _____
tamente alle socie _____
base del progetto di fusione redatto ai sensi dell'art. 2501 bis del Codice Civile, depositato per l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Arezzo in data 22 ottobre 1992 al n. 7475 del registro d'ordine e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 31 ottobre 1992, foglio delle inserzioni n. 257, e della situazione patrimoniale, redatta ai sensi dell'art. 2501 del Codice Civile, depositata nei termini di legge, presso la sede della società, con la relazione degli

amministratori, ed autorizzava il signor

sopra

2

costituito, di addivenire al presente atto di fusione, confe-
rendogli tutti i poteri necessari ed occorrenti per la fusio-
ne stessa; _____

- che, pertanto, la fusione può essere attuata, ai sensi
dell'art. 2504 del Codice Civile, dato che nessuna opposizio-
ne è stata presentata alle deliberazioni di cui sopra, come
risulta dai certificati rilasciati dalla Cancelleria Commer-
ciale del Tribunale di Arezzo in data 27 aprile 1993, e che,
omessane la lettura per volontà dei costituiti tutti e mio
consenso, si allegano al presente atto sotto le lettere "A",
"B", "C" e "D" per formarne parte integrante ed essenziale. _____

Tutto ciò premesso e confermato, volendosi addivenire alla
effettiva fusione delle quattro società sopra indicate, nei
modi e nelle forme di cui alle precitate delibere, i compa-
renti, nelle su esposte rappresentanze, _____

_____ stipulano e convengono quanto segue. _____

ART. 1 _____



, si dichiarano fuse mediante incorporazione

8 /

delle società

nella

in dipendenza delle rispettive deli-

berazioni dei soci in data 16 dicembre 1992, e di cui sopra.

ART. 2

Conseguentemente la società

subingredisce di

pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo delle
incorporate

ed in tutte le azioni, ragioni e diritti, come in tutti gli
obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura, tanto an-
teriori che posteriori al progetto di fusione, assumendo di
provvedere alla estinzione di tutte indistintamente le passi-
vità alle convenute scadenze e condizioni.

ART. 3

Fermo quanto sopra, precisano le parti che le operazioni del-
le società incorporande saranno imputate al bilancio della
società incorporante a decorrere dal 1 Gennaio 1993 e danno
atto che le attività e le passività delle società incorporate
sono contabilizzate nel progetto di fusione di cui sopra.

ART. 4

Ogni persona, Ente o Ufficio, sia pubblico che privato, re-
sta, pertanto, sin da ora autorizzato, senza necessità di ul-
teriori atti o concorsi e con pieno effetto e definitivo eso-
nero da ogni responsabilità, a trasferire ed intestare alla
incorporante società tutti gli atti, docu-
menti, depositi cauzionali, polizze, contratti, conti attivi

e passivi e quant'altro attualmente intestato o intitolato
alle società incorporate:



9

Comunque gli intervenuti autorizzano ogni competente ufficio
ad effettuare le volture ed a sostituire le eventuali inte-
stazioni catastali con quella di _____ rinuncian-
dosi, ad abbondanza, ad ogni e qualsiasi diritto di ipoteca
legale, con esonero dei competenti Conservatori e Funzionari
da ogni e qualsiasi personale responsabilità al riguardo. _____

Dichiarano le parti che alle società incorporate appartengono
i seguenti immobili e, quindi, ai fini della trascrizione nei
pubblici Registri Immobiliari e delle volture catastali, si
dichiara: _____

- A -

« che la società _____ è proprietaria dei seguen-
ti immobili: _____

a) complesso industriale posto in Comune di Ma. _____ ano della
Chiana, località Badicorte, costituito da cinque capannoni
realizzati con strutture portanti prefabbricate in cemento
armato, tamponature in pannelli prefabbricati, coperture in
lastre di vibrocemento ondulato, pavimentazione in massiccio
di stabilizzato di cava con sovrastante massetto, della inte-
ra superficie di mq. 16.995 (metri quadrati sedicimilanove-
centonovantacinque) ed una altezza di metri 7,50 (sette vir-
gola cinquanta); _____



10 /

confinante con: strade, bene della stessa società; _____
rappresentato, catastalmente, al foglio 6 particelle: 149,
150, 151, 152, 153 e 154, località Badicorte, piano T, categ.
C/2, classe 1, mq. 16.995, rendita catastale £. 113.866.500:
di cui alla partita n. 1000554 del Nuovo Catasto Edilizio Ur-
bano del Comune di Marciano della Chiana. _____

In riferimento al disposto di cui agli artt. 17 e 40 della
Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la signora _____ in
rappresentanza della società _____ previa ammoni-
zione da me Notaio fattale circa la responsabilità penale per
le dichiarazioni false o mendaci, dichiara, ai sensi e per
gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, che l'immobile
di cui sopra è stato costruito e realizzato in base a regola-
ri concessioni edilizie n. 44 del 22 dicembre 1975 e n. 134
del 12 ottobre 1979, entrambe rilasciate dal Sindaco del Co-
mune di Marciano della Chiana, e dichiarato agibile dal Sin-
daco dello stesso Comune in data 8 novembre 1979 con permesso
n. 31 e in data 24 luglio 1980 con permesso n. 75, e che suc-
cessivamente a tali date il complesso stesso non è stato og-
getto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione
che avrebbero richiesto il rilascio di concessioni o autoriz-
zazioni. _____

In relazione alle aree scoperte, la stessa signora
_____ in rappresentanza della detta società, mi consegna il
relativo certificato di destinazione urbanistica rilasciato

dal Sindaco del Comune di Marciano della Chiana in data 21 aprile 1993, prot. n. 290, certificato che, omessane la lettura per volontà degli intervenuti tutti e mio consenso, si allega al presente atto sotto la lettera "E" per formarne parte integrante ed essenziale. L'allegato certificato di destinazione urbanistica è redatto ai sensi e per gli effetti, come risulta dal certificato stesso, del II Comma dell'art. 15 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Dichiaro, inoltre, essa signora _____ che dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici; _____

b) porzione del complesso industriale posto in Comune di Castiglion Fibocchi, via Vecchia Aretina, costituita da: _____

- magazzino della superficie di mq. 4.000 (metri quadrati quattromila) al piano terra; _____

- uffici al piano terra e al piano primo antistanti via Vecchia Aretina, della superficie complessiva di mq. 1.600 (metri quadrati milleseicento) circa; _____

- magazzino al piano terra della superficie di mq. 3.100 (metri quadrati tremilacenti) circa; _____

confinante con: bene di cui a seguito, strade; _____

rappresentata, catastalmente, al foglio 25 particella 13 sub.

2, strada provinciale di Laterina, piano T, categ. D/7, rendi-

ta catastale €. 54.975.000: di cui alla partita n. 1000536

del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castiglion



[Handwritten signature]

Fibocchi. _____

In riferimento al disposto di cui agli artt. 17 e 40 della
Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la
rappresentanza della detta società

monizione da me Notaio fattale circa la responsabilità penale
cui è soggetta in caso di dichiarazioni false o mendaci, di-
chiara, ai sensi e per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968
n. 15, che l'immobile di cui sopra è stato costruito in data
anteriore al 1 settembre 1967 e che per lavori di ampliamento
e per lavori interni sono state rilasciate dal Sindaco del
Comune di Castiglion Fibocchi concessioni edilizie n. 136 in
data 12 settembre 1973 e n. 270 in data 29 maggio 1986, e che
successivamente l'immobile detto non è stato oggetto di in-
terventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero
richiesto il rilascio di concessioni o autorizzazioni; _____

= che la società

per il fabbricato sono proprietarie del se-
guente immobile: _____

porzione del complesso industriale posto in Comune di Casti-
glion Fibocchi, via Vecchia Aretina e precisamente: locale
magazzino al piano terra, della superficie di mq. 8.000 (me-
tri quadrati ottomila) circa; _____

confinante con: bene precedente e strade; _____

rappresentato, catastalmente, al foglio 25 particelle: 206 e
266, via Vecchia Aretina n. 1, piano T: infra maggiore consi-

stenza e reddito della partita n. 1000540 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castiglion Fibocchi. _____

In riferimento al disposto di cui agli artt. 17 e 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la signora _____ in _____

rappresentanza della società _____, previamente ammonita sulle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che il fabbricato sopra detto è stato realizzato in conformità a regolare concessione edilizia n. 451 rilasciata dal Sindaco del Comune di Castiglion Fibocchi in data 12 dicembre 1979 e che successivamente a tale data l'immobile detto non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione, che avrebbero richiesto il rilascio di concessione o autorizzazione; _____

= beni di proprietà della società _____

1 - locale deposito al piano terra, della superficie di mq. 8.000 (metri quadrati ottomila) circa posto in Comune di Castiglion Fibocchi, via Vecchia Aretina; _____

confinante con: beni precedenti e strade; _____

rappresentato, catastalmente, al foglio 25 particella 103, via Sette Ponti n. 1, piano T, categ. D/7, rendita catastale L. 24.550.000: di cui alla partita n. 1000539 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castiglion Fibocchi; _____

2 - aree urbane della superficie di mq. 7.630 (metri quadrati settemilaseicentotrenta) poste in Comune di Castiglion Fibocchi; _____



13



chi, via Vecchia Aretina; _____

confinanti con: beni precedenti e strade; _____

rappresentate, catastalmente, al foglio 25 particelle: 106 e 265, via Vecchia Aretina, senza rendita: di cui alla partita n. 1000540 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castiglion Fibocchi; _____

3 - porzione del fabbricato posto in Comune di Castiglion Fibocchi, alla via Vecchia Aretina, costituita da: _____

- locale magazzino al piano terra, della superficie di mq. 4.900 (metri quadrati quattromilanovecento) circa; _____

- locale al piano terra adibito a reparto taglio, della superficie di mq. 4.100 (metri quadrati quattromilacento) circa; _____

- locale adibito a reparto cucito, stiro, centrale termica, cabina elettrica, locale mensa: il tutto per una superficie complessiva di mq. 5.300 (metri quadrati cinquemilatrecento) circa; _____

- magazzino stoccaggio materie prime, al piano terra, e sovrastante salone adibito parzialmente ad archivio, della superficie complessiva di mq. 1.200 (metri quadrati milleduecento) circa; _____

- ingresso reparti produzione, spogliatoi, spaccio aziendale, della superficie complessiva di mq. 500 (metri quadrati cinquecento) circa; _____

- area urbana circostante il fabbricato industriale, della

superficie di mq. 13.400 (metri quadrati tredicimilaquattrocento), rappresentata al N.C.E.U. del Comune di Castiglion Fibocchi, a partita n. 1000535, al foglio 25 particella 205;

- altra porzione di terreno della superficie di mq. 1950 (metri quadrati millenovecentocinquanta), rappresentata al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Castiglion Fibocchi a partita n. 870, foglio 25 particella 193 col reddito dominicale di f. 20.475 ed agrario di f. 9.750;

confini: beni precedenti e strade;

rappresentata, detta porzione di fabbricato, al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Castiglion Fibocchi, a partita n. 1000535, al foglio 25 particella 13 sub. 1, strada provinciale di Laterina n. 2, piani T-1, categ. D/7, rendita catastale f. 74.265.000.

In riferimento al disposto di cui agli artt. 17 e 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, il signor _____ in rap-

presentanza della società _____ previa ammonizione da

me Notaio fattagli circa la responsabilità penale per le dichiarazioni false o mendaci, dichiara, ai sensi e per gli effetti della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, che l'immobile di cui

sopra è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967

e che per ampliamenti e modifiche sono state rilasciate dal

Sindaco del Comune di Castiglion Fibocchi le seguenti concessioni edilizie: n. 426 in data 5 luglio 1979, n. 405 in data

11 gennaio 1979, n. 605 in data 27 settembre 1989, n. 648 in



data 20 febbraio 1990 e 732 in data 22 settembre 1990, e che successivamente alle date del rilascio delle suddette concessioni l'immobile detto non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto ulteriori concessioni o autorizzazioni, salvo quanto appresso.

Il _____ nella specificata qualità, dichiara, inoltre, che per lavori eseguiti in difformità a dette licenze è stata presentata al Sindaco del Comune di Castiglion Fibocchi in data 28 marzo 1986 completa ed esatta domanda di concessione in sanatoria, ai sensi della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 art. 31, essendo la sanatoria ammissibile secondo la medesima legge, non sussistendo alcuno dei vincoli ostativi previsti dagli artt. 32 e 33 della medesima legge, e mi esibisce copia della domanda, certificata conforme, corredata della prova dell'avvenuto versamento dell'intero pagamento dell'oblazione (versamenti di f. 68.680 e f. 536.880 effettuati presso l'Ufficio Postale di Castiglion Fibocchi in data 28 marzo 1986 n. 91 e 92), di cui al VI Comma dell'art. 35 della citata Legge n. 47 del 1985, sulla quale è stato apposto timbro del Comune di Castiglion Fibocchi, riportante la data di ricezione (28 marzo 1986) ed il numero di protocollo (1545), che viene allegata al presente atto sotto la lettera "F" perchè ne formi parte integrante ed essenziale, omessane la lettura per volontà degli intervenuti tutti e mio consen-

so. _____

Dichiara, infine, esso _____ nella citata qualità, che successivamente a tale domanda l'immobile detto non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di concessione o autorizzazione. _____

In relazione alle aree scoperte, lo stesso signor _____ to, in rappresentanza della società detta, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Castiglion Fibocchi in data 20 aprile 1993, prot. n. 2221, certificato che, omessane la lettura per volontà degli intervenuti tutti e mio consenso, si allega al presente atto sotto la lettera "G" per formarne parte integrante ed essenziale. L'allegato certificato di destinazione urbanistica è redatto ai sensi e per gli effetti, come risulta dal certificato stesso, del II Comma dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Dichiara, inoltre, esso signor _____, che dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. _____

- B -

Ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legge 27 aprile 1990 n. 90, convertito con modificazioni nella Legge 26 giugno 1990 n. 165 e degli artt. 4 e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, i signori: _____ in rappresentanza della società



17



in rappresentanza

della società

ognuno per quanto gli concerne,

previa ammonizione da me Notaio loro fatta circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiarano, con riguardo alle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, che i relativi redditi fondiari non sono stati dichiarati nell'ultima dichiarazione dei redditi delle predette società, per le quali alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto sono beni strumentali e comunque iscritti nei Libri dei beni ammortizzabili.

Il domicilio fiscale delle società enunciate sono quelli dichiarati in comparsa.

automezzi o autovetture:

1) MERCEDES - targato

2) FIAT TEMPRA - targato

3) FIAT REGATA - targato

4) FIAT PANDA - targato

5) FIAT UNO - targata

6) FIAT UNO - targata

7) FIAT TIPO - targata

8) FIAT UNO - targato

9) LANCIA THEMA - targato

10) FIAT TIPO - targato

11) FIAT DUCATO - targato

12) FIAT FIORINO - targato _____

13) FIAT CROMA - targata A _____

14) FIAT CROMA - targata A _____

- C -

Quanto sopra con tutte le relative accessioni, adiacenze, pertinenze, servitù attive e passive, se legalmente costituite, diritti di comunione e tutte le corrispondenti parti e quote condominiali determinate dalla legge e dai titoli di provenienza. _____

Il trasferimento della proprietà e del possesso avverrà in data odierna a favore della società _____ a cui

carico da oggi cederanno i normali pesi ed alla quale le società _____, rappre-

sentate come detto, promettono la loro più ampia garanzia per ogni evizione, dichiarando altresì che gli immobili in oggetto sono liberi da pesi di carattere straordinario, oneri, censi, canoni, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti tre iscrizioni ipotecarie: _____

1) iscrizione ipotecaria in data 20 dicembre 1984 n. 1693 per f. 7.400.000.000; _____

2) iscrizione ipotecaria in data 12 marzo 1990 numero 583 per f. 6.300.000 a favore della _____

3) iscrizione ipotecaria del 26 luglio 1990 al n. 1656 per f. 1.043.700.000 a favore della _____



Le parti rinunziano ad ogni e qualsiasi ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accenderla d'ufficio.

ART. 5

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2504 ter del Codice Civile, la società incorporante non assegnerà azioni in sostituzione delle azioni delle società incorporate, in quanto l'attuale capitale sociale delle società incorporate è interamente detenuto dalla società incorporante e più esattamente si riconosce dai comparenti che l'incorporante a." ha mantenuto e conserva la proprietà e la titolarità delle azioni tutte costituenti il capitale sociale delle incorporate società, senza aumento di capitale e mediante distruzione dei titoli azionari costituenti il capitale.

ART. 6

L'organo amministrativo della società resta comunque abilitato all'annullamento delle azioni delle società incorporate nonché ad ogni atto all'uopo occorrente. Cessano, quindi, di pieno diritto, tutte le cariche sociali delle società incorporate e tutte le eventuali procure rilasciate in nome delle medesime.

ART. 7

Comunque i qui costituiti rappresentanti delle società incor-

porate, in esecuzione e conferma delle richiamate delibere, autorizzano irrevocabilmente e nella più ampia e definitiva forma, la società _____ compiere in ogni tempo e senza necessità di ulteriori consensi o interventi delle dette società incorporate, qualunque atto, pratica o formalità necessaria od opportuna, allo scopo di farsi riconoscere nei confronti di chiunque, quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni entità o attività patrimoniale delle società incorporate e subingredita di pieno diritto in ogni rapporto attivo e passivo delle società incorporate a norma di quanto statuito in precedenza e di quanto disposto dall'art. 2504 del Codice Civile. _____

ART. 8 _____

Lo statuto della società incorporante è quello allegato al verbale dell'assemblea straordinaria dei soci a mio stesso ministero in data 16 dicembre 1992, più volte citato. _____

ART. 9 _____

Per quanto qui non contemplato, si fa riferimento alle norme del Codice Civile vigenti in materia. _____

ART. 10 _____

Le spese del presente atto e conseguenti cedono a carico della società incorporante. _____

Il rogito, contenuto in sette fogli di carta, occupa pagine venticinque, fino a questo punto, scritto parte a macchina su nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte mano-



21

22

scritto da me Notaio, a penna, viene sottoscritto e firmato a
margine, dai costituiti e da me, alle ore 13.00. _____

Io Notaio ho dato chiara lettura del presente atto ai costi-
tuiti che, da me interpellati, mi dichiarano di aver rinvenu-
to il tutto conforme alla loro volontà ed a quanto si è svol-
to. _____

Firmati: _____

Dottor GIOVAN BATTISTA CIRIANNI Notaio _____

REGISTRATO AD AREZZO. ADDI 19-5-93 AL N. 1749

VOL. 18 Serie A IL DIRETTORE F. to

TRASCRITTO IN AREZZO

IL 13-5-93 AL N. 6212

DEL REGISTRO GENERALE E AL N. 4383 DI FORMALITÀ

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE MUNITO DELLE PRESCRIT-

TE FIRME, NEI MIEI ROGITI E RILASCIASI PER USO a

richiesta di pte / Lucia Kul by

AREZZO 11

19 dicembre 1997

23

ALLEGATO LETT. "A"
AL N. 146084 T.
AL N. 25196 D. RAGOLTA



TRIBUNALE DI AREZZO

CANCELLERIA COMMERCIALE

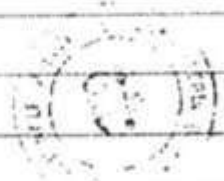
Il Cancelliere sottoscritto certifica che avverso alla
deliberazione di fusione delle Società

rispettivamente iscritte al n. 1948 e al n. 1455
Registro Società di questo Tribunale; con incorporazione
della seconda nella prima; delibera depositata ed iscritta
in data 5 febbraio 1953 al n. 814 reg. ordine; non sono
state fatte opposizioni dai creditori ai sensi dell'art.
2503 del Codice Civile.

Si rilascia a richiesta di _____, in bollo per gli
usi di legge.

27 APR. 1993

IL DIRETTORE DI SEZIONE
CANCELLERIA
(Reg. V. De Santis)



E' conforme all'originale allegato

24
ALLEGATO LETT. "B"
AL NUM. 116081 DEL REPERT.
AL NUM. 25196 DI RACCOLTA

TRIBUNALE DI AREZZO

CANCELLERIA COMMERCIALE

Il Cancelliere sottoscritto certifica che avverso alla
deliberazione di fusione delle Società

rispettivamente iscritte al n. 1948 e al n.
4264 Registro Società di questo Tribunale: con
incorporazione della seconda nella prima; delibera
depositata ed iscritta in data 5 febbraio 1953 al n. 811
reg. ordine: non sono state fatte opposizioni dai creditori
ai sensi dell'art. 2503 del Codice Civile.

Si rilascia a richiesta di _____ in bollo per gli
usi di legge. _____

27 APR. 1993



IL DIRETTORE DI SEZIONE
DI CANCELLERIA
(Fag. W. De Santis)

MARCA
COMUNE
DI
URE
5000



E' conforme all'originale allegato "B"

ALLEGATO LETT. "C"
AL NUM. 116081 DEL REPERT.
AL NUM. 25496 DI RACCOLTA

TRIBUNALE DI AREZZO

CANCELLERIA COMMERCIALE

Il Cancelliere sottoscritto certifica che avverso alla
deliberazione di fusione delle Società

rispettivamente iscritte al n. 1948 e al n.

4413 Registro Società di questo Tribunale; con
incorporazione della seconda nella prima; delibera
depositata ed iscritta in data 5 febbraio 1953 al n. 815
reg. ordine; non sono state fatte opposizioni dai creditori
ai sensi dell'art. 2503 del Codice Civile.

Si rilascia a richiesta di _____, in bollo per gli
usi di legge.

27 APR. 1993

IL DIRETTORE DI SEZIONE
DI CANCELLERIA
(Rag. W. De Santis)



E' conforme all'originale allegato "

25



19

MARCA
COMMUNE

DI
LIRE

5000



26
ALLEGATO LETT. "D"
AL NUM. 116081 DEL REPERT.
AL NUM. 25196 DI RACCOLTA

TRIBUNALE DI AREZZO

CANCELLERIA COMMERCIALE

Il Cancelliere sottoscritto certifica che avverso alla
deliberazione di fusione delle Società

rispettivamente

iscritte al n. 1948, al n. 4413, al n. 4264 e al n. 1455
Registro Società di questo Tribunale; con incorporazione
nella prima delle altre tre; delibera depositata ed
iscritta in data 5 febbraio 1953 al n. 812 reg. ordine; non
sono state fatte opposizioni dai creditori ai sensi
dell'art. 2503 del Codice Civile.

Si rilascia a richiesta di _____, in bollo per gli
usi di legge.

27 APR. 1993

1. DIRETTORE DI SEZIONE
DI CANCELLERIA
(Rag. W. De Santis)



E' conforme all'originale allegato "D"





FRANCESCO CIRIANNI
NOTAIO
 Via Ser Petraccolo n. 7
 AREZZO
 Telefono 0575.20304-20305
 Fax 0575.28073
 e-mail: fcirianni@notariato.it

Repertorio n. 16.056

Raccolta n. 10.751

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno ventisei del mese di Luglio
 = 26 LUGLIO 2012 =

in Arezzo e propriamente nel mio studio.

Innanzitutto a me **Dottor FRANCESCO CIRIANNI**, Notaio residente in Arezzo, con studio alla via Ser Petraccolo n. 7, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Arezzo, senza intervento di testimoni per espressa rinuncia fattavi, di comune accordo fra loro e col mio consenso, dai costituiti, i quali hanno tutti i requisiti voluti dalla legge,

sono presenti i Signori:

1) [redacted] per ragione della carica, ove appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società [redacted]

ta in Italia con atto in data 19 gennaio 1968, capitale sociale Euro 3.249.835,00 (tremilioniduecentoquarantanovemilaottocentotrentacinque virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Arezzo [redacted] a tanto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione della detta società in data 9 maggio 2012, della quale io Notaio ho preso visione;

2) [redacted] e domiciliato, per ragione della carica, ove appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione della società: [redacted]

capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Arezzo [redacted] a tanto autorizzato in virtù e per effetto di specifica decisione dei soci della detta società in data 6 giugno 2012 nonché di specifica delibera del Consiglio di Amministrazione della medesima società in data 6 giugno 2012 delle quali io Notaio ho preso visione.

Della identità personale, qualifica e poteri, di essi costituiti sono io Notaio certo ed i costituiti stessi hanno richiesto il mio ministero per la stipula del presente atto, ai cui fini,

premettono:

- che con contratto preliminare di concessione di diritto di superficie in data 4 giugno 2012, registrato in Arezzo il 15 giugno 2012 al n. 5250, vol. 53, serie 3, la società [redacted] con sede in Castiglion Fibocchi, ha promesso di costituire in favore della società [redacted] in Arezzo, il diritto di superficie su immobili ubicati in Comune di Castiglion Fibocchi, meglio descritti nell'atto suddetto, per il prezzo di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero); tanto premesso, che forma parte integrante ed essenziale del presente atto e ne costituisce il logico e giuridico presupposto, si addivene alla stipula dello stesso, regolato come segue:

Articolo 1

In esecuzione del contratto preliminare di concessione di diritto di superficie

STUDIO NOTARILE CIRIANNI

Via Ser Petraccolo n. 7 - 52100 AREZZO - Tel. 0575.20304 - 20305 - Fax 0575.28073

INA scritto in Arezzo
 il 31/07/12
 al n. 10789 del reg. gen.
 al n. 8067 di formalità

INA scritto in Arezzo
 il 30/09/12
 al n. 10788 del reg. gen.
 al n. 8066 di formalità

Registrato ad Arezzo
 il 31/07/12
 al N. 5250 Serie 1T

in premessa citato, la società [redacted] bocchi, rappresentata come detto, col presente atto pubblico e da oggi, costituisce in favore della società [redacted], con sede in Arezzo, che, rappresentata come detto, accetta ed acquista, il diritto di superficie, per la durata di anni 25 (venticinque) decorrenti dalla data odierna, su quanto segue: porzione del fabbricato ubicato in Comune di Castiglion Fibocchi, via Vecchia Aretina n. 1/r consistente, detta porzione, nel lastrico solare costituente la copertura del fabbricato medesimo; integrata dal diritto di superficie su area urbana che viene destinata a servizio e, quindi, a pertinenza esclusiva della porzione di fabbricato in oggetto della superficie di metri quadrati 17 (diciassette); racchiuso, il tutto, tra i seguenti confini: [redacted] da tutti i lati; rappresentato, il tutto, al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglion Fibocchi, al foglio 25, particelle:

- 206 subalterno 2 e 266 subalterno 2 (graffate fra loro), via Vecchia Aretina n. 1/R, piano 1, lastrico solare, di mq. 7600;

così come risulta dalla denuncia di variazione per unità afferenti edificate in sopraelevazione presentata all'Agenzia del Territorio di Arezzo - Catasto Fabbricati di Castiglion Fibocchi in data 4 giugno 2012 ed ivi protocollata al n. AR 0076866;

- 206 subalterno 5, via Vecchia Aretina n. 1/R, piano T, area urbana di mq. 17.

Per la descrizione della porzione di fabbricato oggetto del presente atto le parti, rappresentate come detto, fanno espresso e specifico riferimento all'elaborato planimetrico depositato presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo - Catasto Fabbricati di Castiglion Fibocchi in data 13 giugno 2012, protocollo n. AR0083226 che, previo esame, riscontro ed approvazione delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale e che la società [redacted], con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis legge 27 febbraio 1985 n. 52, dichiara e garantisce corrispondere all'elaborato da ultimo presentato in Catasto. A tal proposito la società [redacted], con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, - intestataria dell'unità immobiliare in contratto sia presso il "Catasto" che presso i "Registri Immobiliari" - dichiara che detta unità consiste in un lastrico solare e che l'identificazione catastale dell'unità stessa corrisponde all'elaborato planimetrico depositato in Catasto e di cui sopra non sussistendo, allo stato della sua realizzazione, a norma di legge, obbligo di deposito della planimetria catastale, ma che i dati catastali e l'elaborato planimetrico relativi sono conformi allo stato di fatto attuale.

Si dà, peraltro, atto che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Quanto sopra è pervenuto alla società [redacted], infra maggiore consistenza, con atto di fusione di società per incorporazione ai rogiti del Notaio Giovan Battista Cirianni, di Arezzo, in data 3 maggio 1993, repertorio n. 116.081, registrato in Arezzo il 19 maggio 1993 al n. 1749, vol. 18, serie 1 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 13 maggio 1993 al n. 4383 di formalità, nonché trascritto in rettifica in data 22 febbraio 1995 al n. 1973 di formalità, dalle società: [redacted]

sta atto di mutamento di denominazione ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 28 ottobre 1983, repertorio n. 74483, registrato in Arezzo il 28 novembre 1983 al n. 5399 vol. 54 e trascritto in Arezzo il 27 febbraio 1985 al n. 1620 di formalità, già

bocchi, giusta atto di trasformazione di società ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 9 gennaio 1981, registrato in Arezzo il 2 marzo 1981 al n. 1291 vol. 886 e trascritto in Arezzo il 10 marzo 1981, al n. 2443 di formalità, già

con sede in Castiglion Fibocchi giusta di atto di mutamento di denominazione ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 12 dicembre 1980, registrato in Arezzo il 19 gennaio 1981, al n. 389 vol. 877 e trascritto in Arezzo il 16 febbraio 1981 al n. 1668 di formalità, già

Fibocchi, giusta atto di conferimento beni ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 30 dicembre 1980, registrato in Arezzo il 19 gennaio 1981 al n. 390 vol. 877 e trascritto in Arezzo il 26 gennaio 1981 al n. 939 di formalità;

alla società

S.R.L.", con sede in Castiglion Fibocchi, giusta atto ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 9 gennaio 1981, trascritto in Arezzo il 10 marzo 1981 al n. 2442 di formalità, già

con sede in Castiglion Fibocchi, giusta atto del medesimo Notaio Guglielmo Veltroni, in data 30 dicembre 1980, trascritto in Arezzo il 26 gennaio 1981 al n. 940 di formalità, già

, con sede in Castiglion Fibocchi, giusta atto di fusione ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, in data 31 dicembre 1970, trascritto in Arezzo il 26 marzo 1971 al n. 2796 di formalità, già

giusta atto di mutamento della denominazione ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, in data 21 febbraio 1967, trascritto in Arezzo il 21 marzo 1967 vol. 2427 art. 1808, il terreno su cui sorgono gli immobili in oggetto era pervenuto:

in parte con atto di vendita ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, in data 11 ottobre 1979, registrato in Arezzo il 29 ottobre 1979 al n. 6038 vol. 796, trascritto in Arezzo il 3 novembre 1979 al n. 8125 di formalità;

in parte con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni, in data 24 maggio 1967, trascritto in Arezzo il 9 giugno 1967 al vol. 2448 art. 3575;

in parte, infra maggiore consistenza, con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Guglielmo Veltroni in data 11 febbraio 1967, trascritto in Arezzo il 10 marzo 1967 al vol. 2424 art. 1574;

in parte, infra maggiore consistenza, con atto di compravendita del Notaio Cesare Connelli, in data 17 ottobre 1963, trascritto in Arezzo il 16 novembre 1963 al vol. 2121 art. 6983.

Articolo 2

La costituzione del diritto di superficie sul lastrico solare e sull'area sopra descritti viene effettuata a favore della società con sede in Arezzo, al fine di realizzare un impianto fotovoltaico, con opere annesse e funzionali, per la durata di anni 25 (venticinque), decorrenti dalla data odierna.

Articolo 3

Allo scadere di detto termine il diritto di superficie si estinguerà ed in capo alla società si ricostituirà nella sua pienezza, il diritto di proprietà sul lastrico solare e sull'area oggetto del presente atto, il tutto ai

sensi dell'art. 953 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 954 del Codice Civile, le parti, rappresentate come detto, concordano che il perimento dell'impianto non comporta l'estinzione del diritto di superficie.

Salvo quanto previsto al capoverso che segue, in deroga all'art. 953 del Codice Civile, entro anni 1 (uno) dalla scadenza del contratto costituente il diritto di superficie e le relative servitù di cui meglio in appresso, ("periodo di ripristino"), la società [redacted] rappresentata come detto, si obbliga, a propria cura e spese, a rimuovere dagli immobili l'impianto ed ogni opera relativa e a ridurre in pristino lo stato dei luoghi. A tal fine la società S.P.A.", rappresentata come detto, rinuncia espressamente, all'accessione di cui all'art. 953 del Codice Civile e si obbliga, per l'intera durata del periodo di ripristino, a consentire alla società [redacted] di compiere ogni attività sugli immobili che si renda necessaria e/o opportuna al fine della riduzione in pristino e della rimozione delle opere, ivi compreso a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e/o mezzi sul sito anche successivamente alla data di scadenza del contratto. Resta inteso tra le parti che, dalla data di scadenza del diritto di superficie e sino al termine del periodo di ripristino, nessun corrispettivo ad alcun titolo sarà dovuto dalla società [redacted] in quanto lo stesso deve ritenersi compreso nel corrispettivo concordato per la costituzione del diritto di superficie; resta inteso ed espressamente pattuito tra le parti che, qualora i lavori di rimozione dell'impianto non siano ultimati entro il termine sopra indicato per il periodo di ripristino (un anno successivo alla scadenza del diritto di superficie) la società [redacted] sarà tenuta al pagamento di una penale di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) per ogni giorno di ritardo; detta somma dovrà essere rivalutata a tale data secondo l'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

In deroga a quanto sopra concordato, sarà facoltà della società S.P.A.", chiedere alla società [redacted] mediante comunicazione scritta fatta pervenire con raccomandata con ricevuta di ritorno un anno prima della scadenza del diritto di superficie, di non rimuovere l'impianto, acquisendo così, a titolo gratuito, la proprietà dell'impianto (comprensivo di ogni opera accessoria) nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si troverà a tale data.

Articolo 4

Le parti contraenti, rappresentate come detto, convengono e stipulano, inoltre, quanto segue:

= la società [redacted] rappresentata come detto, si obbliga a non piantare alberi e/o cespugli ad alto fusto e/o erigere costruzioni di qualsiasi tipo che possano gettare ombra sull'impianto fotovoltaico e/o compiere altri atti che possano ridurre o impedire, anche solo minimamente, l'irraggiamento solare sul sito e/o che possano pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e/o la manutenzione dell'impianto fotovoltaico. In caso di violazione di tali obblighi la società [redacted], a propria discrezione, sarà legittimata a chiedere il ripristino dei luoghi, il rimborso delle rispettive spese, nonché il risarcimento dei danni (incluso il mancato guadagno);

= nel caso in cui, la società [redacted], intenda trasferire la proprietà degli immobili oggetto del presente atto, la stessa, rappresentata come detto, si impegna a comunicare la propria intenzione alla società S.R.L." mediante raccomandata con ricevuta di ritorno; la società [redacted]

S.R.L." entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale raccomandata dovrà comunicare alla società [redacted] la propria intenzione ad acquistare l'immobile. In caso di cessione degli immobili oggetto del presente atto o di parte di essi ad un soggetto diverso dalla società [redacted] la società [redacted] rappresentata come detto, si impegna e si obbliga, sin d'ora, anche ai sensi dell'art. 1381 del Codice Civile, a far sì che l'acquirente dell'immobile o di parte di esso, subentri alla stessa in tutti i patti, oneri ed obblighi dal presente atto nascenti;

= nel caso in cui la società [redacted] intenda cedere l'impianto a soggetti terzi non facenti parte del gruppo al quale la società partecipa ovvero non riferibili in alcun modo a chi oggi controlla detto gruppo la stessa, rappresentata come detto, si impegna a comunicare la propria intenzione alla società [redacted] mediante raccomandata con ricevuta di ritorno; la società [redacted] P.A." entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di tale raccomandata dovrà comunicare alla società [redacted] la propria intenzione ad acquistare l'impianto. In caso di cessione dell'impianto oggetto del presente atto o di parte di esso ad un soggetto diverso dalla società [redacted] S.P.A.", la società [redacted], rappresentata come detto, si impegna e si obbliga, sin d'ora, anche ai sensi dell'art. 1381 del Codice Civile, a far sì che l'acquirente dell'impianto o di parte di esso, subentri alla stessa in tutti i patti, oneri ed obblighi dal presente atto nascenti. La presente clausola non si applica a tutti i casi di operazioni straordinarie che abbiano a coinvolgere la società [redacted] ovvero di conferimento dell'impianto o dell'azienda in altra società ovvero di permuta dello stesso così come non darà mai luogo a prelazione il trasferimento del controllo della società [redacted] o delle sue controllanti o, comunque, della società proprietaria dell'impianto.

La società [redacted] con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, altresì, dichiara e la società [redacted] con sede in Arezzo, rappresentata come detto ne prende atto ad ogni effetto di legge che il terreno su cui insistono gli immobili oggetto del presente atto gode della servitù di passo così come costituita con l'atto ricevuto dal Notaio Guglielmo Veltroni, di Arezzo, in data 5 aprile 1968, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 9 aprile 1968 al n. 2599 di formalità.

Articolo 5

In caso di scioglimento e conseguente cancellazione dal Registro delle Imprese della società [redacted], senza che il diritto di superficie, col presente atto costituito, sia in qualsiasi modo stato trasferito ad altri soggetti anche a seguito di operazioni societarie straordinarie, la società [redacted] potrà chiedere la risoluzione del presente contratto ai sensi dell'art. 1356 del Codice Civile.

Articolo 6

La società [redacted] con sede in Arezzo, rappresentata come detto, esonera espressamente, la società [redacted] da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti verso terzi che possano derivare per fatti accaduti o atti od omissioni compiuti dai suoi collaboratori e/o dipendenti e a tal proposito la società [redacted] a garanzia di quanto sopra, per tutta la durata della costituzione del diritto di superficie, compreso il periodo necessario per l'eventuale smontaggio e smaltimento dell'impianto, si obbliga stipulare idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazioni in favore

della società [redacted] che la garantisca da ogni responsabilità e che dovrà coprire, altresì, i rischi di incendio ed esplosione direttamente provocati dall'impianto, richiedendo alla Compagnia Assicuratrice di comunicare alla società [redacted] il regolare pagamento dei premi.

Articolo 7

Le parti contraenti, rappresentate come detto, convengono e stipulano, inoltre, che al fine di permettere alla società [redacted] di accedere agli immobili oggetto del presente atto, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglion Fibocchi al foglio 25, particelle: 206 subalterno 2 e 266 subalterno 2 (graffate tra loro - lastrico solare) e 206 subalterno 5 (area urbana), viene costituita irrevocabile servitù di passo pedonale e carrabile, da esercitarsi in qualsiasi ora del giorno e della notte e con qualsiasi mezzo a trazione meccanica sui resedi di pertinenza del fabbricato, e, quindi, a carico dei resedi identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglion Fibocchi, al foglio 25, particelle:

- 106 subalterno 3, 206 subalterno 4 e 265 subalterno 3 (graffate fra loro);
- 103;

di proprietà della società [redacted] il tutto così come meglio riportato con colore verde nella planimetria che previo esame, riscontro ed approvazione delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale.

Tale convenzione ha carattere e natura reale, valevole non solo tra le attuali parti contraenti ma anche per i rispettivi aventi causa a qualsiasi titolo e del suo valore si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie.

Resta inteso ed espressamente pattuito tra le parti che la società [redacted] S.P.A.", rappresentata come detto, si obbliga espressamente a consentire la costituzione, sulla sua proprietà, delle servitù eventualmente richieste da E-NEL Distribuzione s.p.a., o da chi ad essa si sostituisca, per l'allacciamento e l'esercizio dell'impianto realizzando sul lastrico solare di cui sopra e della relativa cabina, obbligandosi ad intervenire nei relativi atti notarili con preavviso di 15 (quindici) giorni, fermo restando che il costo degli stessi resterà a carico della società [redacted]

Articolo 8

Ai sensi di quanto disposto dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente la società [redacted] con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, dichiara che la costruzione del fabbricato di cui è parte il lastrico solare in oggetto è avvenuta in conformità ai seguenti titoli amministrativi tutti presentati al e/o rilasciati dal Comune di Castiglion Fibocchi:

- Licenza Edilizia n. 3/70;
- Licenza Edilizia n. 136/73;
- Licenza Edilizia n. 190/74;
- Licenza Edilizia n. 324/77, sostituita dalla Concessione Edilizia 405/79;
- Concessione Edilizia n. 363 del 7 dicembre 1977;
- Concessione Edilizia n. 405 del 11 gennaio 1979;
- Concessione Edilizia n. 423 del 21 luglio 1979;
- Concessione Edilizia n. 426 del 21 luglio 1979;
- Concessione Edilizia n. 431 del 27 luglio 1979;
- Concessione Edilizia n. 432/79, sostituita dalla Concessione Edilizia n. 451/79;

- Concessione Edilizia n. 451/79;
- Concessione Edilizia n. 503 del dì 11 dicembre 1980;
- Concessione Edilizia n. 545 del 30 settembre 1981;
- Concessione Edilizia n. 73 del 17 settembre 1984;
- Concessione Edilizia n. 256/86;
- Concessione Edilizia n. 440 del 30 marzo 1988;
- Concessione Edilizia n. 501 del 6 dicembre 1988;
- Concessione Edilizia di variante n. 502 del 6 dicembre 1988;
- Concessione Edilizia n. 503 del 6 dicembre 1988;
- Concessione Edilizia n. 539 in data 4 maggio 1989;
- Concessione Edilizia n. 618 in data 24 ottobre 1989;
- Concessione in sanatoria n. 51/2002 del 14 gennaio 2003, con deposito di agibilità in data 16 giugno 2003, protocollo n. 4891;
- Concessione in Sanatoria n. 52/2002 in data 14 gennaio 2003, con deposito di agibilità in data 16 giugno 2003, protocollo n. 4893;
- Concessione in Sanatoria n. 53/2002 in data 14 gennaio 2003, con deposito di agibilità in data 16 giugno 2003, protocollo n. 4892;
- Concessione in Sanatoria n. 54/2002 in data 14 gennaio 2003, con deposito di agibilità in data 16 giugno 2003, protocollo n. 4894;
- Autorizzazione Edilizia n. 42/2003 del 1° settembre 2003;
- Denuncia di Inizio Attività n. 4/2004 in data 16 gennaio 2004, come variante in corso d'opera all'Autorizzazione Edilizia n. 42/2003;
- Denuncia di Inizio Attività n. 48/2006 del dì 11 ottobre 2006, protocollo n. 6657, con successiva Denuncia di Inizio Attività in variante n. 60/2006 in data 1° dicembre 2006, protocollo n. 7656;
- Denuncia di Inizio Attività n. 44/2007 del 27 giugno 2007, protocollo n. 3917, con successiva denuncia di inizio attività in variante n. 66/2007 del 14 novembre 2007, protocollo n. 6796;
- Denuncia di Inizio Attività n. 48/2010 del 6 luglio 2010, protocollo n. 4017, relativa alla realizzazione di un pozzo;
- Comunicazione di Attività di Edilizia Libera protocollata SUAP del Pratomagno n. 2464/8.4 del dì 8 maggio 2012, pratica SUAP n. 138/2012, relativa ad interventi di manutenzione straordinaria;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività protocollo SUAP del Pratomagno in data 8 giugno 2012;

in relazione alle Denunce di Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività la società [redacted] con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, dichiara e garantisce che il Comune competente non ha notificato l'ordine di non effettuare i previsti interventi nè ha richiesto chiarimenti o integrazioni di sorta, e che, successivamente, non sono stati posti in essere interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, concessione, autorizzazione e/o permesso, e che per i medesimi non è prevista alcuna sanzione nemmeno di natura soltanto pecuniaria, in quanto perfettamente eseguiti in ossequio a tutte le norme urbanistiche ed edilizie vigenti, non ricorrendo alcuna delle ipotesi sanzionatorie previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, sue successive modifiche ed integrazioni.

Dichiara, infine, la società [redacted] con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, che quanto oggetto del presente atto è perfettamente conforme al regolamento edilizio e a tutte le norme urbanistiche ed edilizie vigenti e si obbliga, pertanto, a mantenere indenne la società [redacted]

S.R.L.", con sede in Arezzo, da ogni e qualsiasi onere, spesa o responsabilità sulla stessa dovesse mai gravare in relazione alla conformità edilizia del bene in oggetto.

Articolo 9

Ai fini di cui all'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 ed ai sensi dell'art. 23 bis comma 5 della Legge Regionale Toscana n. 39 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni, le parti, rappresentate come detto, riconoscono che quanto oggetto del presente atto rientra tra i beni per i quali non è prescritta la predisposizione dell'Attestato di Certificazione Energetica ai sensi delle norme sopra richiamate.

Articolo 10

La operata costituzione del diritto di superficie è comprensiva di tutte le relative accessioni, adiacenze, pertinenze, servitù attive e passive, se esistono ed in quanto abbiano ragione legale di esistere, diritti di comunione e tutte le corrispondenti parti e quote condominiali determinate dalla legge e quant'altro inerente ed emergente dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza senza eccezione o riserva alcuna e la stessa si effettua con la costituzione del diritto di superficie a favore della società [redacted] a cui carico, cederanno i normali pesi per quanto di competenza, ed alla quale la società S.P.A.", con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, promette la sua più ampia garanzia per ogni evizione, anche parziale, dichiarando, altresì, che su quanto è stato costituito il diritto di superficie non sussistono pesi di carattere straordinario, oneri, anche di natura condominiale, censi, canoni, privilegi anche fiscali, diritti reali parziari a terzi spettanti, imposte e tasse arretrate, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per quanto segue:

- iscrizione ipotecaria accesa presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 14 febbraio 2000 al n. 376 di formalità, per Lire 6.000.000.000 di cui Lire 3.000.000.000 per capitale; per la quale formalità sussiste comunicazione n. 660 del 20 aprile 2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 31 dicembre 2009. Cancellazione totale eseguita in data 23 aprile 2012 (art. 13, comma 8 - decies DL 7/2007 - Art. 40 bis D.Lgs 385/1993);
- iscrizione ipotecaria accesa presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 9 agosto 2010 al n. 2699 di formalità, per Euro 4.200.000,00 (quattromilioniduecentomila virgola zero zero) di cui Euro 2.100.000,00 (duemilionicentomila virgola zero zero) per capitale, a favore della Cassa di Risparmio di Firenze s.p.a., gravante sul bene identificato dalla particella 103.

Articolo 11

Il prezzo della presente costituzione del diritto di superficie è concordato ed accettato nella complessiva somma di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), somma che la società [redacted] con sede in Castiglion Fibocchi, rappresentata come detto, dichiara di aver ricevuto, con le modalità di cui appresso, dalla società [redacted] alla quale, pertanto, rilascia ampia e finale quietanza di saldo con dichiarazione di non aver null'altro a pretendere per detto titolo.

Articolo 12

I Signori [redacted] nelle rispettive loro qualità, ciascuno per quanto gli compete ed entrambi, previamente ammo-

niti da me Notaio e quindi consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo della presente costituzione di diritti effettivo e reale è di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero);

b) che il prezzo quale sopra riportato è stato pagato dalla società "S.R.L." alla società " " mediante n. 3 (tre) assegni circolari, non trasferibili, dell'importo ciascuno di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) emessi in data odierna dalla Filiale di Arezzo, via Madonna del Prato 120, della Banca Intesa Sanpaolo, intestati alla società "S.P.A." e precisamente:

- n. 3303743638 - 00;

- n. 3303743639 - 01;

- n. 3303743640 - 02;

c) che per la stipulazione del presente contratto le parti, rappresentate come detto, dichiarano di non essersi avvalse di alcuna attività di mediazione.

Articolo 13

Le parti, rappresentate come detto, rinunziano ad ogni ipoteca legale comunque nascente dal presente atto ed esonerano il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, dall'accenderla d'ufficio.

Articolo 14

Le spese del presente atto e conseguenti cedono a carico della società "S.R.L.".

A tal proposito, la società " "

chi, rappresentata come detto, dichiara che intende esercitare, come esercita, l'opzione per l'imposizione al presente atto, avente per oggetto una porzione di fabbricato strumentale per natura, dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi numero 8-ter, lettera d) dell'articolo 10 del Decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633 e di aver emesso, a norma dell'articolo 17 del Decreto stesso, come integrato dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'espresso riferimento al comma 5 dell'articolo 17 suddetto.

La società " " con sede in Arezzo, rappresentata come detto, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

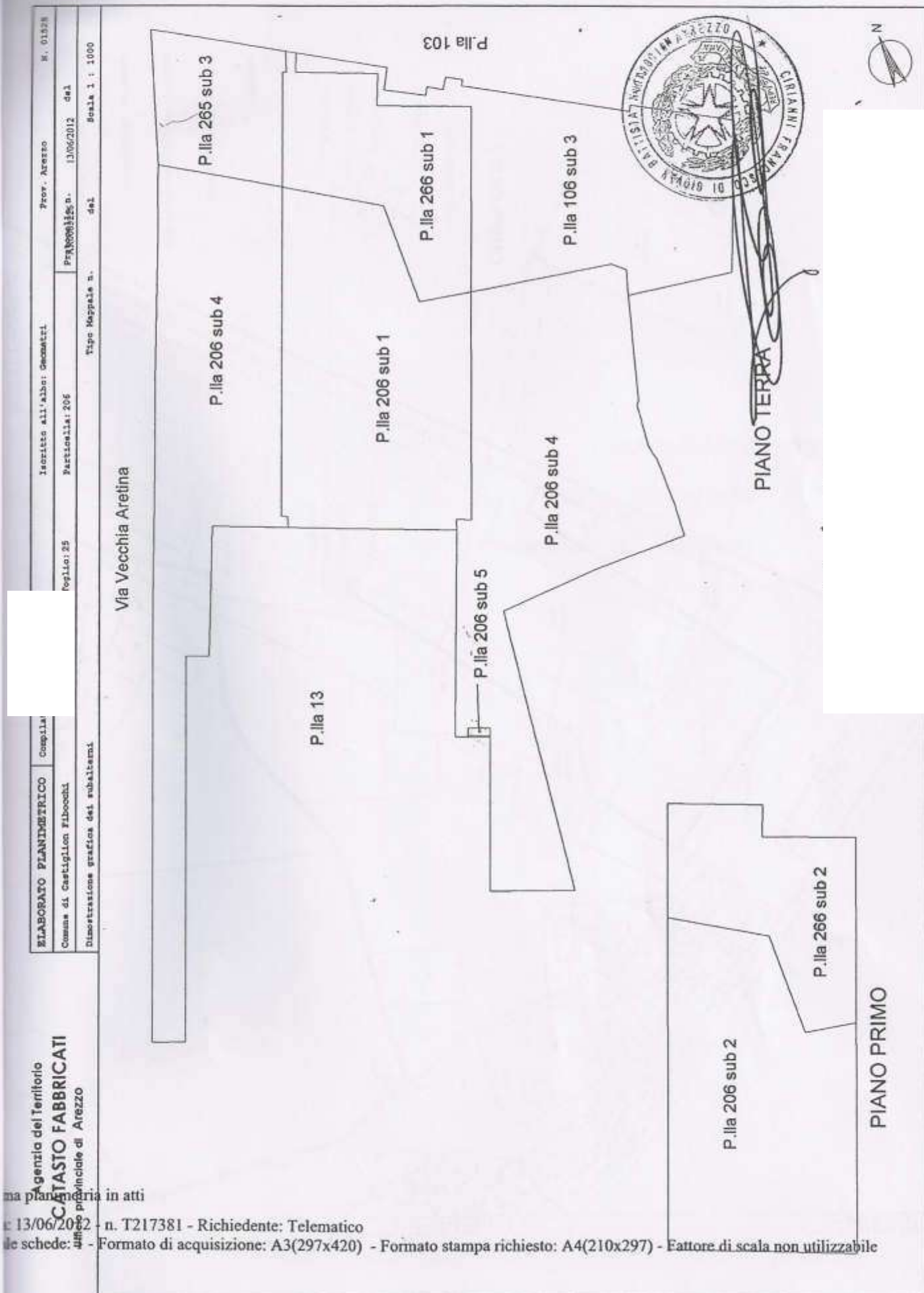
Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

Il rogito, contenuto in sei fogli di carta, occupa pagine ventitre, questa compresa, scritto parte a macchina, con inchiostro indelebile, da persona di mia fiducia e parte manoscritto da me Notaio, a penna, viene sottoscritto e firmato a margine dai costituiti e da me Notaio alle ore 13,00.

Io Notaio ho dato chiara lettura del presente atto ai costituiti che, da me interpellati mi dichiarano di aver rinvenuto il tutto conforme alla loro volontà e lo

FRANCESCO CIRIANNI Notaio

ALLEGATO LETT. ^u Aⁿ
AL. NUM. 1656 DEL REPERT.
AL. NUM. 10751 DI RACCOLTA



ALLEGATO LETT. 3
AL NUM. 16056 DEL REPERTO
AL NUM. 10751 DI RACCOLTA



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di AREZZO (A390) provincia AREZZO
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	B	28	347	36			F/3					VIA GIACOMO KONZ n. 34/35 Piano S1-T FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 23/09/2020 Pratica n. AR0040833 in atti dal 23/09/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 20362.1/2020)	

Totale:

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 23/09/2020 Pratica n. AR0040833 in atti dal 23/09/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 20362.1/2020)	

2. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	B	28	122				F/1		1.320m²			VIA PESCAIOLA n. SNC VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/04/2014 Pratica n. AR0045998 in atti dal 18/04/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 19620.1/2014)	

Totale: m² 1.320

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/12/2010 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 131908 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 14754.1/2010 Reparto PI di AREZZO in atti dal 20/12/2010	

3. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	B	28	347	33	2		D/8				Euro 4.650,00	VIA GIACOMO KONZ n. 36 Piano 1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/06/2018 Pratica n. AR0048793 in atti dal 26/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17861.1/2018)	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. AR0052501 del 16/07/2018

Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 4.650,00

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 09/10/2017 Pratica n. AR0087003 in atti dal 09/10/2017 LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI-COMMERCIO ALL'INGROSSO (n. 26496.1/2017)	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

4. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390B) Sezione VALDICHIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
							ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	28	170		-	SEMIN ARBOR	02		00	10		Euro 0,08 Lire 150	Euro 0,03 Lire 65	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/04/1992 (n. 77.1/1988)	Riserva
2	28	172		-	SEMIN ARBOR	01		00	05		Euro 0,05 Lire 90	Euro 0,03 Lire 50	FRAZIONAMENTO in atti dal 21/04/1992 (n. 77.3/1988)	
3	28	240		-	SEMIN ARBOR	02		00	40		Euro 0,31 Lire 600	Euro 0,13 Lire 260	FRAZIONAMENTO del 31/05/2000 Pratica n. 1011 in atti dal 31/05/2000 (n. 1011.1/2000)	
4	28	246		-	SEMINATIVO	02		00	30		Euro 0,23 Lire 450	Euro 0,12 Lire 240	FRAZIONAMENTO del 31/05/2000 Pratica n. 1011 in atti dal 31/05/2000 (n. 1011.1/2000)	Riserva
5	28	248		-	SEMINATIVO	02		00	40		Euro 0,31 Lire 600	Euro 0,17 Lire 320	FRAZIONAMENTO del 31/05/2000 Pratica n. 1011 in atti dal 31/05/2000 (n. 1011.1/2000)	Riserva
6	28	251		-	SEMIN ARBOR	02		03	70		Euro 2,87 Lire 5.550	Euro 1,24 Lire 2.405	FRAZIONAMENTO del 31/05/2000 Pratica n. 1011 in atti dal 31/05/2000 (n. 1011.1/2000)	
7	28	362		-	SEMIN ARBOR	02		44	55		Euro 34,51	Euro 14,96	FRAZIONAMENTO del 22/11/2004 Pratica n. AR0127072 in atti dal 22/11/2004 (n. 127072.1/2004)	Riserva
8	28	365		-	SEMIN ARBOR	02		04	27		Euro 3,31	Euro 1,43	FRAZIONAMENTO del 22/11/2004 Pratica n. AR0127072 in atti dal 22/11/2004 (n. 127072.1/2004)	
9	28	366		-	SEMIN ARBOR	01		43	72		Euro 40,64	Euro 22,58	FRAZIONAMENTO del 22/11/2004 Pratica n. AR0127072 in atti dal 22/11/2004 (n. 127072.1/2004)	
10	28	403		-	SEMINATIVO	02		21	39		Euro 16,57	Euro 8,84	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 27/01/2006 Pratica n. AR0010377 in atti dal 27/01/2006 ISTANZA N. 5875/2006 - VARIAZIONE GRAFICA SENZA EVIDENZA TF 128338/2005 (n. 5875.1/2006)	Riserva
11	28	405		-	SEMINATIVO	02		01	48		Euro 1,15	Euro 0,61	FRAZIONAMENTO del 09/12/2005 Pratica n. AR0128338 in atti dal 09/12/2005 (n. 128338.1/2005)	Riserva
12	28	407		-	SEMIN ARBOR	02		00	27		Euro 0,21	Euro 0,09	FRAZIONAMENTO del 09/12/2005 Pratica n. AR0128338 in atti dal 09/12/2005 (n. 128338.1/2005)	Riserva

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		Dati Ulteriori	
13	28	411		-	SEMIN ARBOR	02		03	96		Euro 3,07	Euro 1,33	FRAZIONAMENTO del 09/12/2005 Pratica n. AR0128338 in atti dal 09/12/2005 (n. 128338.1/2005)			
14	28	415		-	SEMIN ARBOR	02		02	61		Euro 2,02	Euro 0,88	REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 27/01/2006 Pratica n. AR0010377 in atti dal 27/01/2006 ISTANZA N. 5875/2006 - VARIAZIONE GRAFICA SENZA EVIDENZA TF 128338/2005 (n. 5875.1/2006)		Riserva	
15	28	461		-	SEMIN ARBOR	02		11	56		Euro 8,96	Euro 3,88	FRAZIONAMENTO del 04/04/2006 Pratica n. AR0038580 in atti dal 04/04/2006 (n. 38580.1/2006)		Riserva	
16	28	464		-	SEMIN ARBOR	02		01	32		Euro 1,02	Euro 0,44	FRAZIONAMENTO del 04/04/2006 Pratica n. AR0038580 in atti dal 04/04/2006 (n. 38580.1/2006)			
17	28	468		-	SEMINATIVO	02		02	75		Euro 2,13	Euro 1,14	FRAZIONAMENTO del 04/04/2006 Pratica n. AR0038580 in atti dal 04/04/2006 (n. 38580.1/2006)		Riserva	
18	28	473		-	SEMIN ARBOR	02		07	68		Euro 5,95	Euro 2,58	FRAZIONAMENTO del 18/09/2006 Pratica n. AR0098105 in atti dal 18/09/2006 (n. 98105.1/2006)			
19	28	524		-	SEMIN ARBOR	02		00	23		Euro 0,18	Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 Pratica n. AR0345459 in atti dal 19/12/2008 (n. 345459.1/2008)			
20	28	525		-	SEMIN ARBOR	02		60	53		Euro 46,89	Euro 20,32	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 Pratica n. AR0345459 in atti dal 19/12/2008 (n. 345459.1/2008)			
21	28	527		-	SEMINATIVO	02		57	39		Euro 44,46	Euro 23,71	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 Pratica n. AR0345459 in atti dal 19/12/2008 (n. 345459.1/2008)		Riserva	
22	28	528		-	SEMINATIVO	02	1	54	34		Euro 119,56	Euro 63,77	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 Pratica n. AR0345459 in atti dal 19/12/2008 (n. 345459.1/2008)		Riserva	
23	28	530		-	SEMIN ARBOR	02		08	60		Euro 6,66	Euro 2,89	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 Pratica n. AR0345459 in atti dal 19/12/2008 (n. 345459.1/2008)			
24	28	531		-	SEMIN ARBOR	01		07	32		Euro 6,80	Euro 3,78	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 Pratica n. AR0345459 in atti dal 19/12/2008 (n. 345459.1/2008)			

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
25	28	533		-	SEMIN ARBOR	01	04	25		Euro 3,95	Euro 2,19	FRAZIONAMENTO del 19/12/2008 Pratica n. AR0345459 in atti dal 19/12/2008 (n. 345459.1/2008)	

Immobile 1: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 4: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 5: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 7: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 10: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 11: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 12: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 14: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 15: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 17: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 21: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 22: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Totale: Superficie 4.43.17 Redditi: Dominicale Euro 351,89 Agrario Euro 177,22

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/12/2010 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 131908 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 14754.1/2010 Reparto PI di AREZZO in atti dal 20/12/2010	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

5. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390B) Sezione VALDICHIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	28	558		-	SEMIN ARBOR	02		01	16		Euro 0,90	Euro 0,39	FRAZIONAMENTO del 17/05/2012 Pratica n. AR0065962 in atti dal 17/05/2012 presentato il 17/05/2012 (n. 65962.1/2012)	
2	28	560		-	SEMIN ARBOR	02		00	44		Euro 0,34	Euro 0,15	FRAZIONAMENTO del 17/05/2012 Pratica n. AR0065962 in atti dal 17/05/2012 presentato il 17/05/2012 (n. 65962.1/2012)	

Totale: Superficie .01.60 Redditi: Dominicale Euro 1,24 Agrario Euro 0,54

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2012 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 134847 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 8211.2/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 02/08/2012	

6. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390B) Sezione VALDICHIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	28	556		-	SEMIN ARBOR	02		01	80		Euro 1,39	Euro 0,60	FRAZIONAMENTO del 17/05/2012 Pratica n. AR0065962 in atti dal 17/05/2012 presentato il 17/05/2012 (n. 65962.1/2012)	

Totale: Superficie .01.80 Redditi: Dominicale Euro 1,39 Agrario Euro 0,60

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/07/2012 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 134847 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 8212.3/2012 Reparto PI di AREZZO in atti dal 02/08/2012	

7. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390B) Sezione VALDICHIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	28	600		-	SEMIN ARBOR	01		01	46		Euro 1,36	Euro 0,75	FRAZIONAMENTO del 29/04/2016 Pratica n. AR0090918 in atti dal 29/04/2016 presentato il 29/04/2016 (n. 90918.1/2016)	
2	28	601		-	SEMIN ARBOR	01		00	85		Euro 0,79	Euro 0,44	FRAZIONAMENTO del 29/04/2016 Pratica n. AR0090918 in atti dal 29/04/2016 presentato il 29/04/2016 (n. 90918.1/2016)	
3	28	602		-	SEMIN ARBOR	02		75	70		Euro 58,64	Euro 25,41	FRAZIONAMENTO del 29/04/2016 Pratica n. AR0090918 in atti dal 29/04/2016 presentato il 29/04/2016 (n. 90918.1/2016)	
4	28	603		-	SEMIN ARBOR	02		22	50		Euro 17,43	Euro 7,55	FRAZIONAMENTO del 29/04/2016 Pratica n. AR0090918 in atti dal 29/04/2016 presentato il 29/04/2016 (n. 90918.1/2016)	

Totale: Superficie 1.00.51 Redditi: Dominicale Euro 78,22 Agrario Euro 34,15

Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 29/04/2016 Pratica n. AR0090918 in atti dal 29/04/2016 presentato il 29/04/2016 (n. 90918.1/2016)	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

8. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390B) Sezione VALDICHIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	28	552		-	SEMINATIVO	02		54	96		Euro 42,58	Euro 22,71	FRAZIONAMENTO del 17/05/2012 Pratica n. AR0065962 in atti dal 17/05/2012 presentato il 17/05/2012 (n. 65962.1/2012)	Riserva
2	28	562		-	SEMINATIVO	02		00	98		Euro 0,76	Euro 0,40	FRAZIONAMENTO del 17/05/2012 Pratica n. AR0065962 in atti dal 17/05/2012 presentato il 17/05/2012 (n. 65962.1/2012)	Riserva

Immobile 1: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Immobile 2: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Totale: Superficie .55.94 Redditi: Dominicale Euro 43,34 Agrario Euro 23,11

Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 17/05/2012 Pratica n. AR0065962 in atti dal 17/05/2012 presentato il 17/05/2012 (n. 65962.1/2012)	

9. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390B) Sezione VALDICHIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	28	565		-	SEMINATIVO	02		04	80		Euro 3,72	Euro 1,98	FRAZIONAMENTO del 16/09/2013 Pratica n. AR0164260 in atti dal 16/09/2013 presentato il 16/09/2013 (n. 164260.1/2013)	Riserva

Immobile 1: Riserva: - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Totale: Superficie .04.80 Redditi: Dominicale Euro 3,72 Agrario Euro 1,98

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 16/09/2013 Pratica n. AR0164260 in atti dal 16/09/2013 presentato il 16/09/2013 (n. 164260.1/2013)			

10. Immobili siti nel Comune di AREZZO (Codice A390B) Sezione VALDICHIANA Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	28	568		-	SEMIN ARBOR	02		04	13		Euro 3,20	Euro 1,39	FRAZIONAMENTO del 16/09/2013 Pratica n. AR0164260 in atti dal 16/09/2013 presentato il 16/09/2013 (n. 164260.1/2013)	

Totale: Superficie .04.13 Redditi: Dominicale Euro 3,20 Agrario Euro 1,39

Intestazione degli immobili indicati al n.10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 21/11/2013 Pubblico ufficiale PANTANI FABRIZIO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 136537 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 11192.2/2013 Reparto PI di AREZZO in atti dal 28/11/2013			

Totale Generale: m² 1.320 Rendita: Euro 4.650,00

Totale Generale: Superficie 6.11.95 Redditi: Dominicale Euro 483,00 Agrario Euro 238,99

Unità immobiliari n. 39

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Data: 16/01/2025 Ora: 8.40.05 pag: 10 Fine

Visura n.: T16520/2025

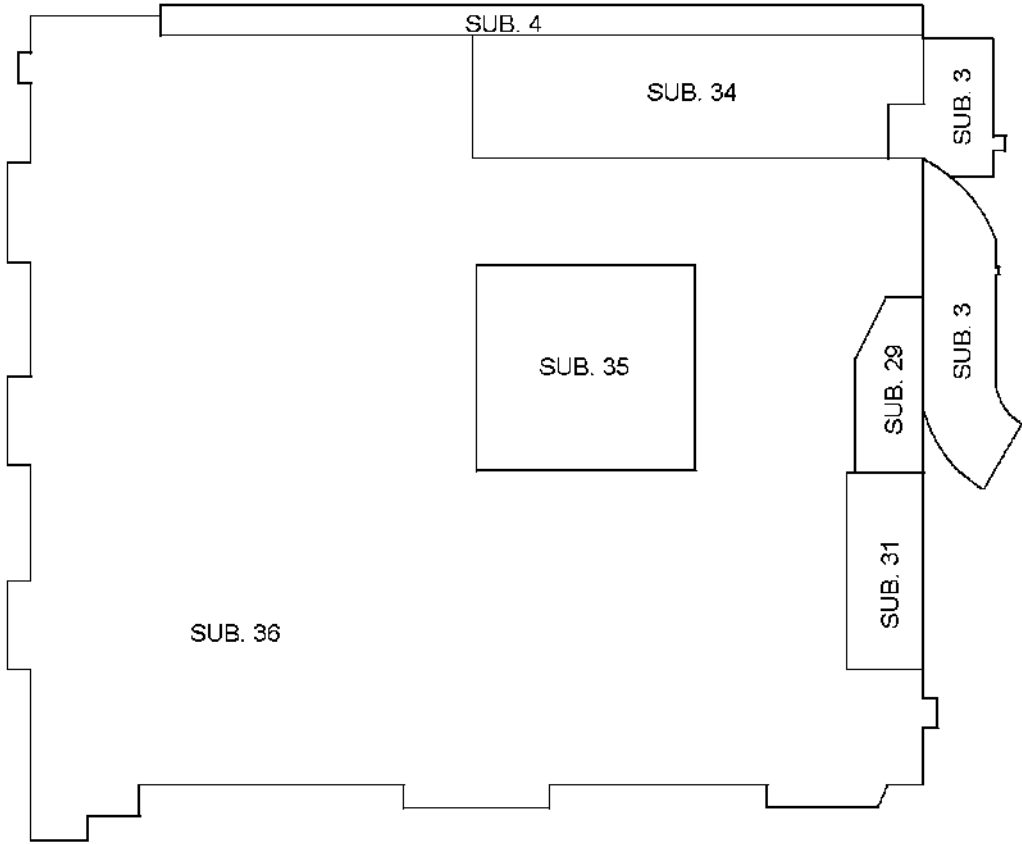
Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO	
Prov. Arezzo	N. 00865

8

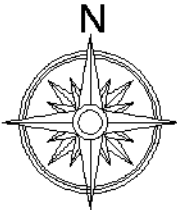
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Arezzo			Protocollo n. AR0040833 del 23/09/2020	
Sezione: B	Foglio: 28	Particella: 347	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	



PIANO INTERRATO

0 5 10m



Ultima planimetria in atti

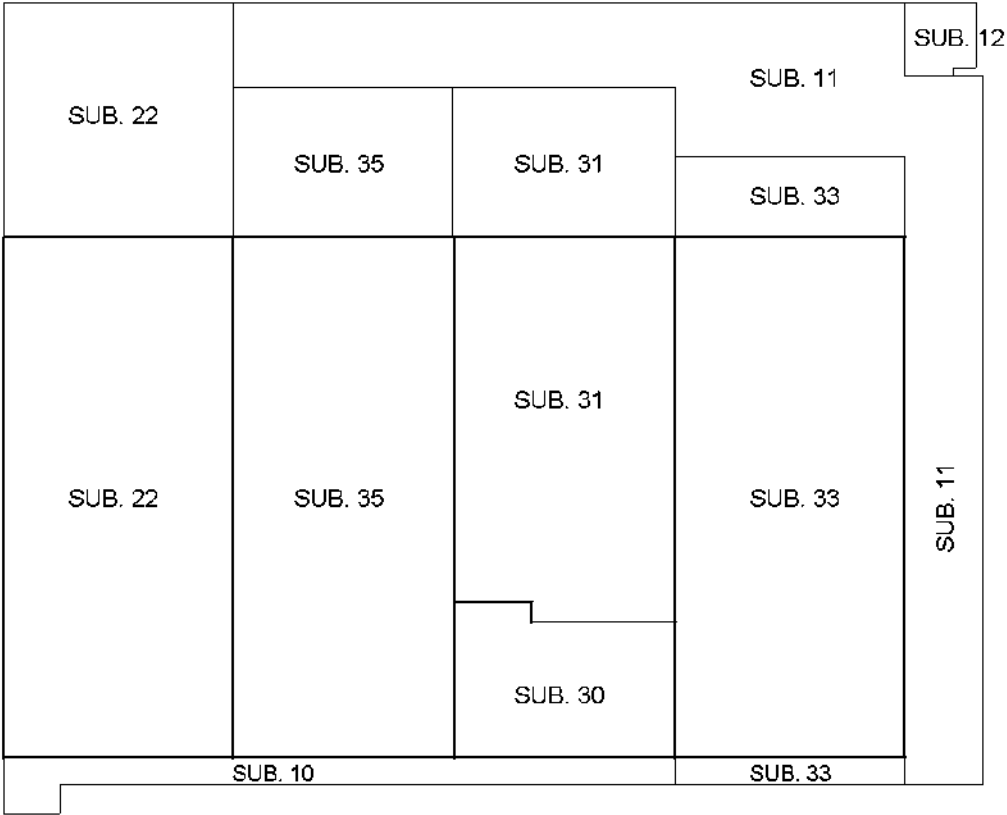


Ultima planimetria in atti

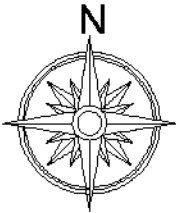
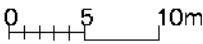
ELABORATO PLANIMETRICO	
Prov. Arezzo	N. 00865

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Arezzo	Protocollo n. AR0040833 del 23/09/2020
Sezione: B Foglio: 28 Particella: 347	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/01/2025
Ora: 11:19:17
Numero Pratica: T136049
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
AREZZO	B	28	347		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3	via giacomo konz	SNC	S1			B.C.N.C. COMUNE AI SUB.NI 29, 31, 34, 35 E 36 (SCALA, RAMPA CARRABILE E VANO TECNICO)
4	via giacomo konz	SNC	S1			B.C.N.C. COMUNE AI SUB.NI 29, 30, 31, 34, 35 E 36 (CAVEDIO DI AREAIONE)
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8	via giacomo konz	SNC	T			B.C.N.C. COMUNE AI SUB.NI 22, 23, 24, 29, 30, 31, 33, 35 E 36 (RESEDE)
9	via giacomo konz	SNC	T			B.C.N.C. COMUNE AI SUB.NI 18, 19, 22, 29, 30, 31, 33, 34, 35 E 36 (RESEDE)
10	via giacomo konz	SNC	T-1			B.C.N.C. COMUNE AI SUB.NI 22, 30, 33 E 35 (RAMPA E BALLATOIO)
11	via giacomo konz	SNC	T-1			B.C.N.C. COMUNE AI SUB.NI 22, 31, 33 E 35 (RAMPA CARRABILE E RESEDE)
12	via giacomo konz	SNC	T-1			B.C.N.C. COMUNE AI SUB.NI 22, 31, 33 E 35 (SCALA E ASCENSORE)
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO
15						SOPPRESSO
16						SOPPRESSO
17						SOPPRESSO
18	via giacomo konz	34	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
19	via giacomo konz	34	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
20						SOPPRESSO
21						SOPPRESSO
22	via giacomo konz	SNC	1			COMMERCIO ALL'INGROSSO
23	via giacomo konz	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
24	via giacomo konz	SNC	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
25						SOPPRESSO
26						SOPPRESSO
27						SOPPRESSO
28						SOPPRESSO

29	via giacomo konz	SNC	S1			B.C.N.C. COMUNE A TUTTI I SUB. (CENTRALE IDRICA)
30	via giacomo konz		T-1			COMMERCIO ALL'INGROSSO
31	via giacomo konz		S1-1			MAGAZZINO
32						SOPPRESSO
33	via giacomo konz	36	1			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER LE SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' COMMERCIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
34	via giacomo konz	SNC	S1			LOCALE DI DEPOSITO
35	via giacomo konz	34/35	S1-1			A10 - UFFICIO
36	via giacomo konz	SNC	S1-T			F03 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0087003 del 09/10/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arezzo

Via Giacomo Konz

civ. 36

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 28

Particella: 347

Subalterno: 33

Prov. Arezzo

N. 630

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H 3,15

SUB. 11

SUB. 31

resede esclusivo

SUB. 31

magazzino

spazio attrezzato per stoccaggio

SUB. 11

deposito

ufficio

area showroom

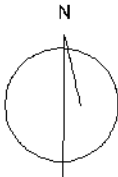
ufficio

SUB. 30

area showroom

h. 2.80
antib.
w.c.
h. 2.50
h. 2.50
w.c.

ballatoio esclusivo



Ultima planimetria in atti

Data: 16/01/2025 - n. T143927 - Richiedente: DGD MRC78R08A390H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



11

COMUNE DI AREZZO

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 004/2025 IL DIRETTORE

Vista la domanda presentata in data 03/01/2025 prot. 833 e l'integrazione prot.4697 del 13/01/2025 con la quale **DE GIUDICI MARCO** chiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 relativo ai terreni contraddistinti:

Sezione B - Foglio 28 - Particelle 122, 170, 172, 240, 246, 248, 251, 362, 365, 366, 403, 405, 407, 411, 415, 461, 464, 468, 473, 524, 525, 527, 528, 530, 531, 533, 552, 556, 558, 560, 562, 565, 568, 600, 601, 602, 603.

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree suddette sono le seguenti:

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.122

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

• **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.

• **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;

- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.170

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

• **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.

• **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.172

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

• **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.

• **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.240

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

• **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.

• **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.246

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.248

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.251

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.362

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.365

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.366

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.403

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.405

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.407

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.411

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.415

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.461

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.464

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.468

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:**
- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
 - Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.473

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.524

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:**
- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
 - Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.525

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:**
- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
 - Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.527

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **parte in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **parte in** Altre indicazioni: viabilità.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:**
- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
 - Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.528

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.530

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.531

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.533

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.552

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.556

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto: Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.558

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.560

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.562

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.565

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.568

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.600

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.601

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
 - **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.
- Vincoli e fasce di rispetto:** Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.602

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

SEZIONE B FOGLIO n.28 P.LLA n.603

PIANO OPERATIVO

La particella ricade

- **totalmente in** Ambiti consolidati - Altre indicazioni: Piani Attuativi vigenti e programmi in corso n.44. Zone territoriali omogenee: zona D – produttivo/commerciale.
- **totalmente in** Altre indicazioni: perimetro del territorio urbanizzato.

Vincoli e fasce di rispetto:

- Perimetro centri abitati Dlgs 285/1992;
- Vincolo aeroportuale: Vincolo aeroporto esistente.

STRUMENTO ATTUATIVO: /

ULTERIORI VINCOLI E PRESCRIZIONI: /

Il grado di tutela archeologica è indicato nella tavola E3.3 del Piano operativo approvato con DCC 134/2021.

Per gli ulteriori vincoli e fasce di rispetto si fa riferimento, a titolo ricognitivo, alla tavola E3.1 "vincoli e fasce di rispetto" del Piano Operativo.

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

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

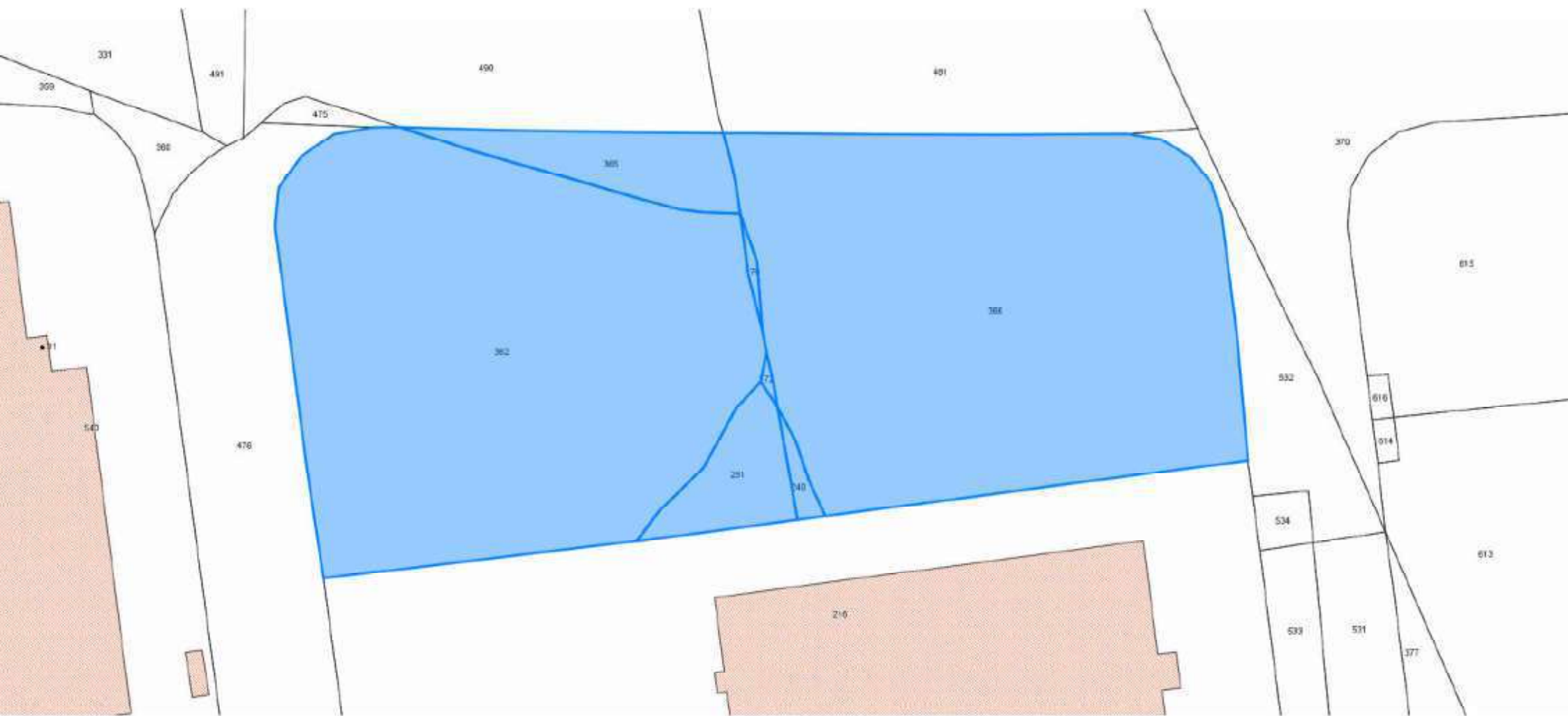
Gli interventi, nelle particelle sopra citate, sono subordinati al rispetto delle condizioni di fattibilità' allegate al Piano Operativo

Si rilascia il presente certificato in base alle ricevute di pagamento dell'imposta di bollo, codice Identificativo Univoco Versamento n. 01530000000682058 del 03/01/2025 e n. 01530000000682159 del 03/01/2025, allegate all'istanza prot. 833 del 03/01/2025.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Arezzo, 15/01/2025

**Il Direttore del Servizio
Ing. Paolo Frescucci**





COPIA

12



FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

Repertorio n. 131908

Raccolta n. 21208

-----ATTO DI FUSIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladieci, il giorno sette dicembre.

----- (7 dicembre 2010) -----

Nel mio studio in Arezzo, piazza Guido Monaco n. 11.

Davanti a me **FABRIZIO PANTANI**, notaio in Arezzo, iscritto al Collegio Notarile di Arezzo, sono presenti i signori:-----

- **LEBOLE ATTILIO**, nato in Arezzo il 13 luglio 1947, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della [redacted]

Amministrativo, in esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci verbalizzata con atto a mio rogito in data 20 luglio 2010 repertorio n. 131190/20821, registrato ad Arezzo il 22 luglio 2010 al n. 5317 serie 1T;-----

- [redacted] domiciliata per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto in qualità di Consigliere di Amministrazione della [redacted] con sede in Castiglion Fibocchi, via Vecchia Aretina n. 1, capitale sociale euro 93.600,00 (novantatremilaseicento virgola zero zero), portatrice del numero [redacted] di Codice Fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Arezzo e del numero 72389 Repertorio Economico Amministrativo, in esecuzione della decisione dell'assemblea dei soci verbalizzata con atto a mio rogito in data 20 luglio 2010 repertorio n. 131191/20822, registrato ad Arezzo il 22 luglio 2010 al n. 5318 serie 1T.-----

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma sono certo, -----

-----p r e m e s s o-----

A) che le predette società [redacted] nelle rispettive citate assemblee dei soci in data 20 luglio 2010, hanno deliberato di fondersi mediante incorporazione della [redacted] " approvando le medesime il relativo progetto di fusione, iscritto e pubblicato ai sensi di legge, con deposito delle delibere stesse, unitamente ai documenti indicati nell'articolo 2501 septies del Codice Civile, presso il Registro delle Imprese di Arezzo in data 23 luglio 2010 n. PRA/15405/2010 e n. PRA/15407/2010, trascritte in data 28 luglio 2010;-----

B) che la presente fusione può essere pertanto attuata ai sensi dell'articolo 2502 bis del Codice Civile, dato che - come espressamente sotto la loro personale responsabilità i comparenti signori [redacted], da me

Registrato ad Arezzo

il 16-12-2010
al n. 9295
Vol. Serie II

DEPOSITATO AL
REGISTRO DELLE IMPRESE
DI AREZZO

il 17-12-2010
PROT. N. 21556

DEPOSITATO AL
REGISTRO DELLE IMPRESE
DI AREZZO

il 22-12-2010
PROT. N. 21561



TRASCritto
PRESSO AGENZIA DEL TERRITORIO
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
DI AREZZO

il 20-12-2010
N. 22192 REG. GEN
N. 11781 REG. PART

debitamente ammoniti ai sensi degli articoli 3, 48 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano ed attestano - nessuna opposizione alle delibere di cui sopra è stata presentata nel termine di sessanta giorni decorrente al 28 luglio 2010; -----

-----quanto sopra premesso ed approvato-----
volendosi ora addivenire all'effettiva fusione delle società nei modi e nelle forme di cui ai citati progetti di fusione, i comparenti, nelle citata qualità di cui in comparsa, convengono e stipulano quanto segue.-----

ART. 1 - Le società [redacted] come sopra rappresentate, si dichiarano fuse mediante incorporazione della [redacted] in dipendenza delle rispettive delibere di fusione dei soci in data 20 luglio 2010.-----

ART. 2 - Conseguentemente la società [redacted] subingredisce di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo dell'incorporata [redacted] ed in tutte le sue ragioni, azioni e diritti come in tutti gli obblighi, impegni e passività di qualsiasi natura, tanto anteriori che posteriori al progetto di fusione, assumendo di provvedere all'estinzione di tutte indistintamente le passività alle convenute scadenze e condizioni in essere.-----

ART. 3 - Le operazioni della società incorporata saranno imputate al bilancio della società incorporante a decorrere dal 1° gennaio 2010, anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 172 comma 9 del T.U.I.R., mentre gli effetti giuridici decorreranno dalla data dell'ultima delle iscrizioni prescritte dall'articolo 2504 del Codice Civile.-----

ART. 4 - Ogni soggetto, ente od ufficio, sia pubblico che privato, resta pertanto fin d'ora autorizzato, senza necessità di ulteriori atti o consensi e con esonero da ogni responsabilità, a trasferire ed intestare all'incorporante [redacted] S.p.a." tutti gli atti, documenti, depositi cauzionali o ad altro titolo, polizze, conti attivi e passivi, licenze, autorizzazioni e quant'altro attualmente intestato o intitolato alla società incorporata [redacted] -----

ART. 5 - A seguito della presente fusione hanno piena esecuzione le delibere di cui alle succitate assemblee del 20 luglio 2010.-----

Lo statuto sociale rimarrà quello della società incorporante, con la precisazione che il capitale sociale non viene aumentato in quanto la stessa detiene il 100% (cento per cento) della società incorporata.-----

ART. 6 - Cessano di pieno diritto tutte le cariche sociali relative alla società incorporata, nonché tutte le procure eventualmente rilasciate in nome della medesima.-----

ART. 7 - La società [redacted] a mezzo del suo costituito legale rappresentante, autorizza irrevocabilmente e nella più ampia e definitiva forma la società [redacted] e per essa il suo legale rappresentante, a compiere qualunque atto,

pratica e formalità necessaria od opportuna allo scopo di farsi riconoscere nei confronti di chiunque quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale della società incorporata e subingredita di pieno diritto in ogni rapporto attivo e passivo di quest'ultima.-----

ART. 8 - Ai fini della trascrizione e delle volture catastali presso l'Agenzia del Territorio di Arezzo i comparenti danno atto che nel patrimonio della società incorporata sono compresi i seguenti immobili:-----

- in Comune di Arezzo, località Ponte a Chiani, porzioni di fabbricato produttivo attualmente in corso di costruzione con relative pertinenze scoperte e aree edificabili; il tutto confinante con strada di lottizzazione, [redacted] Srl, censito in **Catasto Fabbricati** del Comune di **Arezzo**, **Sezione B foglio 28**-----

particella 347 subalterno 1, località Ponte a Chiani piano S1;--
particella 347 subalterno 6, località Ponte a Chiani piano T;--
particella 347 subalterno 14, località Ponte a Chiani piano 1;--
particella 347 subalterno 15, località Ponte a Chiani piano 1;--
particella 347 subalterno 16, località Ponte a Chiani piano 1;--
particella 347 subalterno 17, località Ponte a Chiani piano 1;--
particella 347 subalterno 3 (bene comune non censibile);-----
particella 347 subalterno 4 (bene comune non censibile);-----
particella 347 subalterno 8 (bene comune non censibile);-----
particella 347 subalterno 9 (bene comune non censibile);-----
particella 347 subalterno 10 (bene comune non censibile);-----
particella 347 subalterno 11 (bene comune non censibile);-----
particella 347 subalterno 12 (bene comune non censibile);-----

particella 122 - area urbana di metri quadri 1320; -----
e in **Catasto Terreni** del Comune di **Arezzo**, **Sezione B foglio 28**

STRADA

particella 170 di Ha 00 00 10, r.d.e. 0,08;-----
particella 172 di Ha 00 00 05, r.d.e. 0,05;-----
particella 240 di Ha 00 00 40, r.d.e. 0,31;-----

particella 246 di Ha 00 00 30, r.d.e. 0,23;-----
particella 248 di Ha 00 00 40, r.d.e. 0,31;-----

RECINZIONE

particella 251 di Ha 00 03 70, r.d.e. 2,87;-----
particella 362 di Ha 00 44 55, r.d.e. 34,51;-----
particella 366 di Ha 00 43 72, r.d.e. 40,64;-----
particella 378 di Ha 00 02 31, r.d.e. 2,15;-----
particella 315 di Ha 00 08 93, r.d.e. 6,92;-----
particella 317 di Ha 00 03 46, r.d.e. 2,68;-----
particella 403 di Ha 00 21 39, r.d.e. 16,57;-----

particella 405 di Ha 00 01 48, r.d.e. 1,15;-----

RECINZIONE

particella 407 di Ha 00 00 27, r.d.e. 0,21;-----

particella 408 di Ha 00 98 20, r.d.e. 76,07;-----

CARTELLO

particella 411 di Ha 00 03 96, r.d.e. 3,07;-----

RECINZIONE

particella 415 di Ha 00 02 61, r.d.e. 2,02;-----
particella 459 di Ha 00 55 88, r.d.e. 43,29;-----
particella 461 di Ha 00 11 56, r.d.e. 8,96;-----
particella 464 di Ha 00 01 32, r.d.e. 1,02;-----

particella 468 di Ha 00 02 75, r.d.e. 2,13;-----
particella 473 di Ha 00 07 68, r.d.e. 5,95;-----
particella 365 di Ha 00 04 27, r.d.e. 3,31;-----
particella 524 di Ha 00 00 23, r.d.e. 0,18;-----
particella 525 di Ha 00 60 53, r.d.e. 46,89;-----
particella 527 di Ha 00 57 39, r.d.e. 44,46;-----
particella 528 di Ha 01 54 34, r.d.e. 119,56;-----
particella 530 di Ha 00 08 60, r.d.e. 6,66;-----
particella 531 di Ha 00 07 32, r.d.e. 6,80;-----
particella 533 di Ha 00 04 25, r.d.e. 3,95. -----

Si precisa che la descrizione degli immobili di cui sopra non ha valore tassativo ma meramente indicativo, restando pertanto senz'altro acquisito alla società incorporante, senza necessità di specifici atti integrativi, ogni e qualsiasi beni immobile o quota o diritto immobiliare (compresa ogni servitù attiva o passiva), anche se qui non menzionato, in quanto compreso nel patrimonio della società incorporata.-----

E' comunque in facoltà della società incorporante procedere, occorrendo, ad ogni eventuale ulteriore atto di identificazione di rapporti e cespiti di qualsiasi natura compresi nel compendio del patrimonio della società incorporata, con particolare riferimento ad eventuali esigenze di carattere pubblicitario.-----

ART. 9 - Ai fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio i comparenti dichiarano e danno atto che la somma del capitale e riserve della società incorporata ammonta a complessivi euro 139.449,00 (centotrentanovemila quattrocentoquarantanove virgola zero zero).-----

Le spese del presente atto e delle delibere di fusione, inerenti e conseguenti, sono a carico della società [redacted] S.p.a.".-----

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su otto pagine fin qui di due fogli, è stato da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono alle ore sedici.-----

F.TO: [redacted]

NOTAIO L.S.-----

Certifico io sottoscritto Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, che la presente copia, composta di un foglio, è conforme all'originale, firmato a norma di legge.-----

Arezzo, 16 maggio 2011





Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

13

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Data: 16/01/2025 Ora: 8.23.41 Segue
Visura n.: T12116 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FIRENZE (Codice:D612)
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE Foglio: 157 Particella: 464 Sub.: 290

INTESTATI

1	COMUNE sede in FIRENZE (FI)	(1T) Proprieta' per l'area
2		(1S) Proprieta' superficiaria 1/1

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		157	464	290	1		C/6	10	13 m²	Totale: 12 m²	Euro 187,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		PIAZZA DELLA STAZIONE Piano S3										
Notifica							Partita	132249		Mod.58	122059	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D612 - Foglio 157 - Particella 464

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		157	464	290	1		C/6	10	13 m²		Euro 187,99 L. 364.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		PIAZZA DELLA STAZIONE Piano S3										
Notifica							Partita	132249		Mod.58	122059	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/1991

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		157	464	290	1		C/6	10	13 m²		Euro 0,34 L. 657	COSTITUZIONE del 20/12/1991 in atti dal 20/01/1992 (n. 122059.1/1991)
Indirizzo		PIAZZA DELLA STAZIONE Piano S3										
Notifica							Partita	132249		Mod.58	122059	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D612 - Foglio 157 - Particella 464

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/04/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNEsede in FIRENZE (FI)		(1T) Proprieta' per l'area
2			(1S) Proprieta' superficiaria 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 07/04/1992 Pubblico ufficiale CAVALLINA M. Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 58869 - UR Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 1358 registrato in data 24/04/1992 - Voltura n. 14648.1/1992 - Pratica n. 479025 in atti dal 15/12/2001	

Situazione degli intestati dal 20/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FIRENZE	01307110484*	(99) Da verificare proprietario del terreno (part.450-451-459-460) fino al 07/04/1992
2			(99) Da verificare proprietaria del fabbricato per 75 anni fino al 07/04/1992
3			(99) Da verificare proprietario del terreno per le part. 453 e 461 fino al 07/04/1992
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 20/12/1991 in atti dal 20/01/1992 (n. 122059.1/1991)	

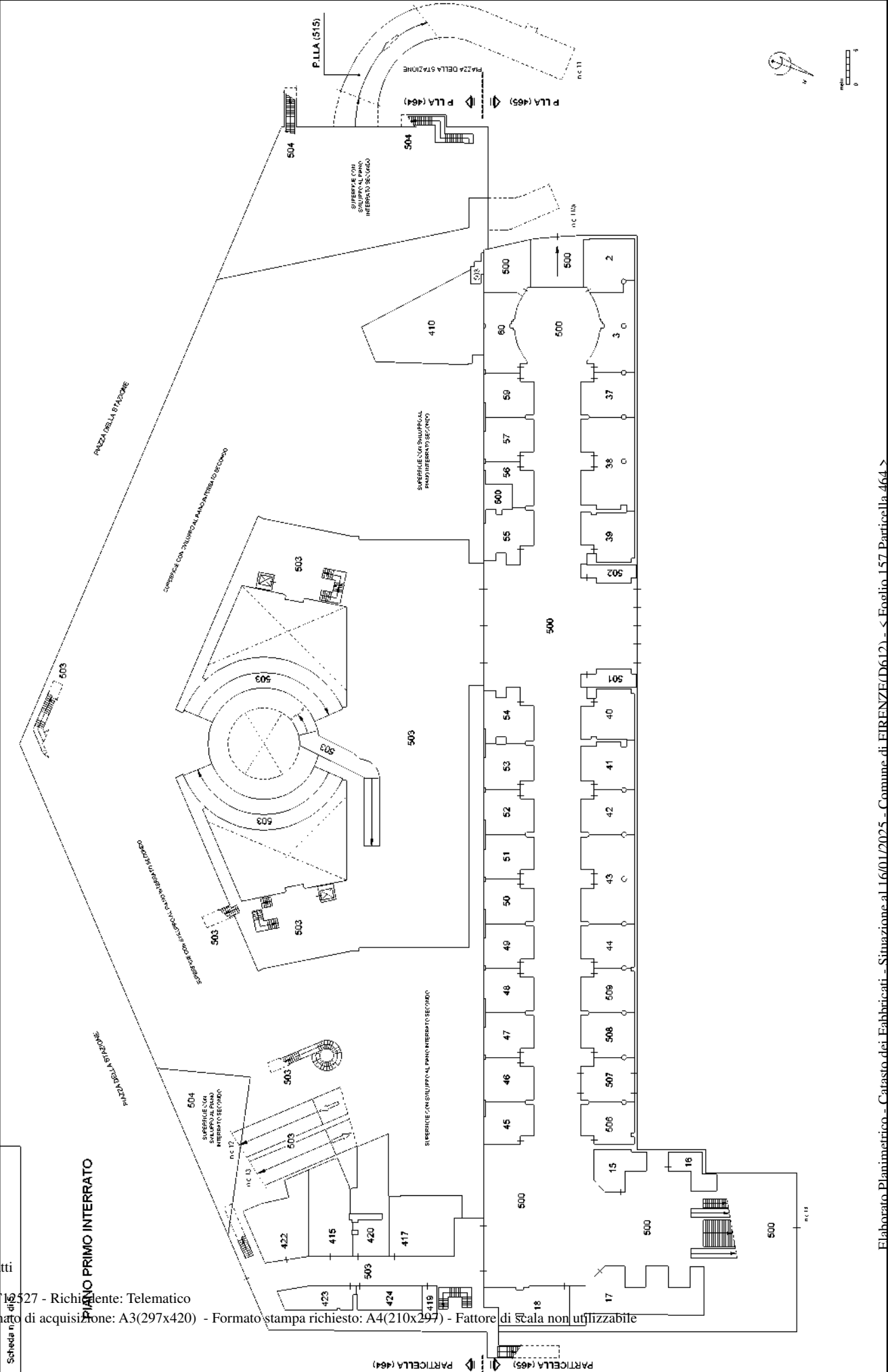
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da:
Comune di Firenze	
Dimostrazione grafica dei subalterni	

Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Prato	N. 1207
Foglio: 157	Particella: 465	Prg: 088732 n. 29/11/2024	del 1
Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 500



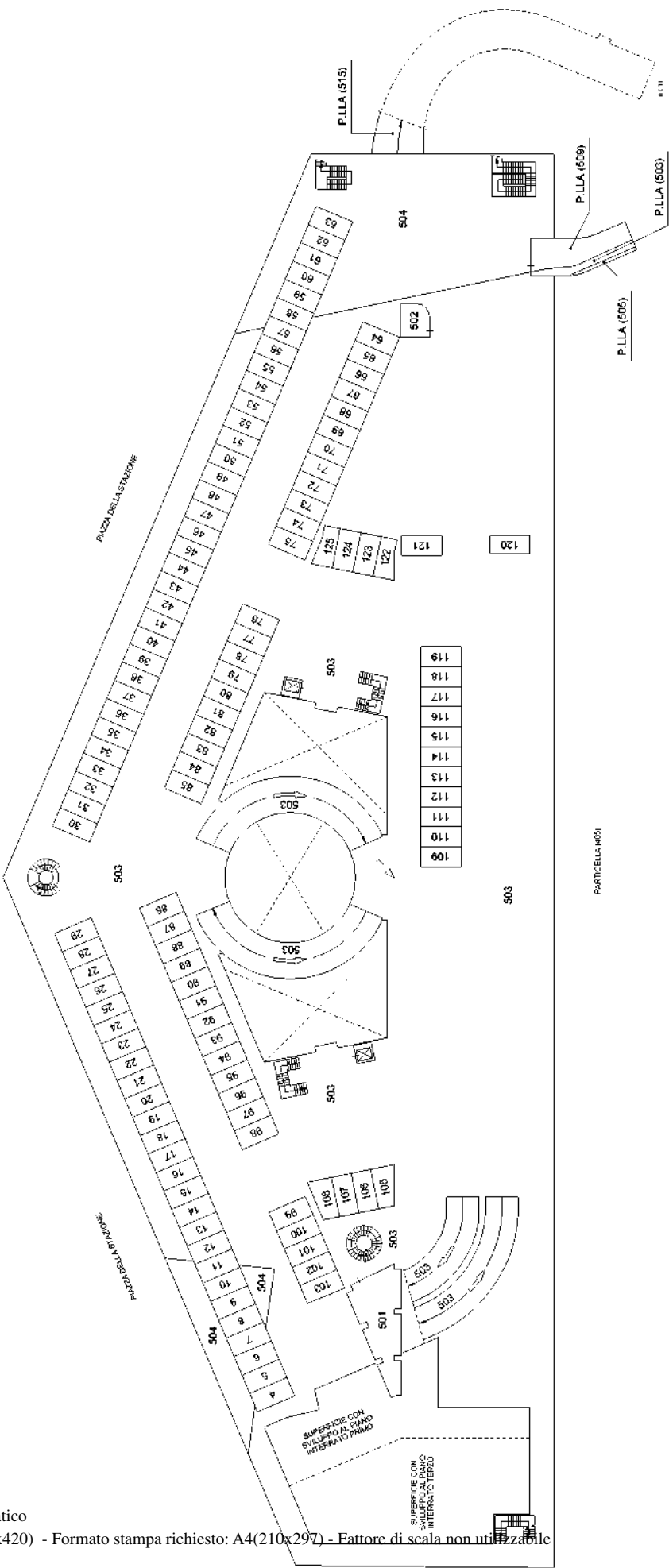
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO
Comune di Firenze
Dimostrazione grafica dei subalterni

Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 465
Prov. Prato
Prp088931g n. 29/11/2024 del
N. 1207
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500

PIANO SECONDO INTERRATO



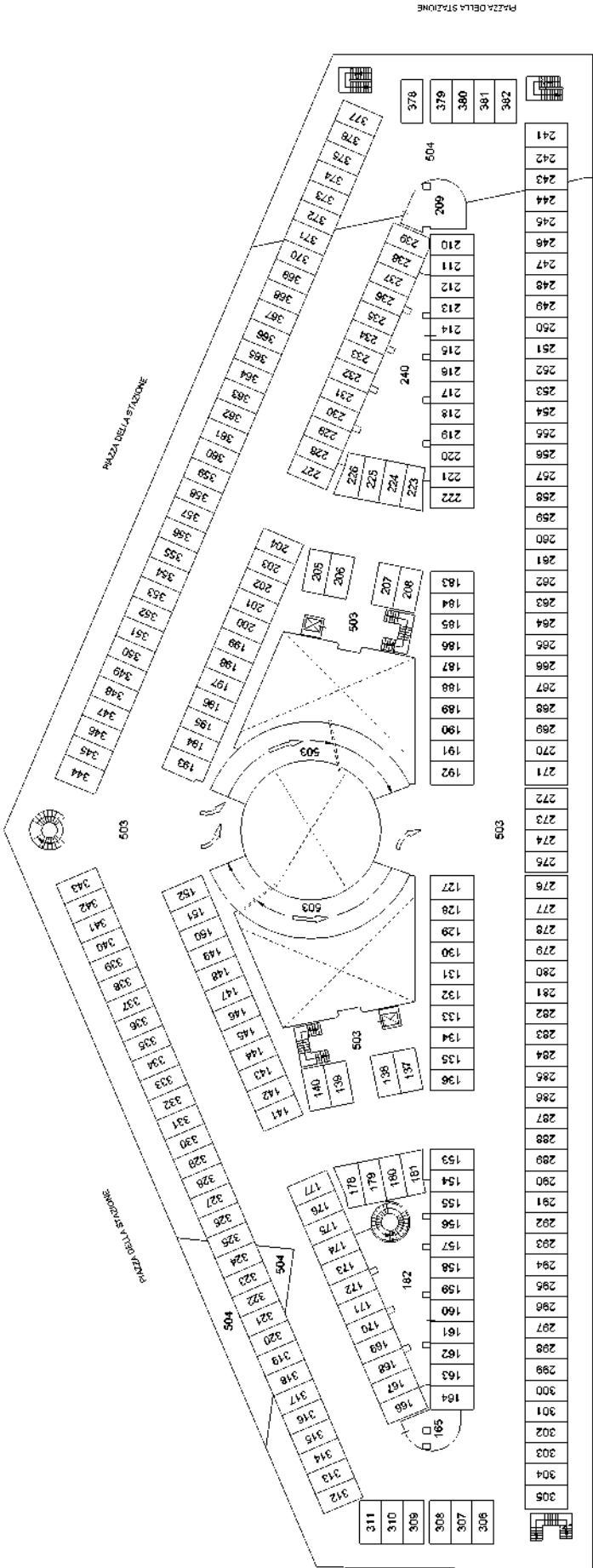
Ultima planimetria approvata atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da:
Comune di Firenze	
Dimostrazione grafica dei subalterni	

Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Prato	N. 1207
oglio: 157	Particella: 465	Prp0889332 n. 29/11/2024	del 1
Tipo Mappale n. del		Scala 1 : 500	

PIANO TERZO INTERRATO

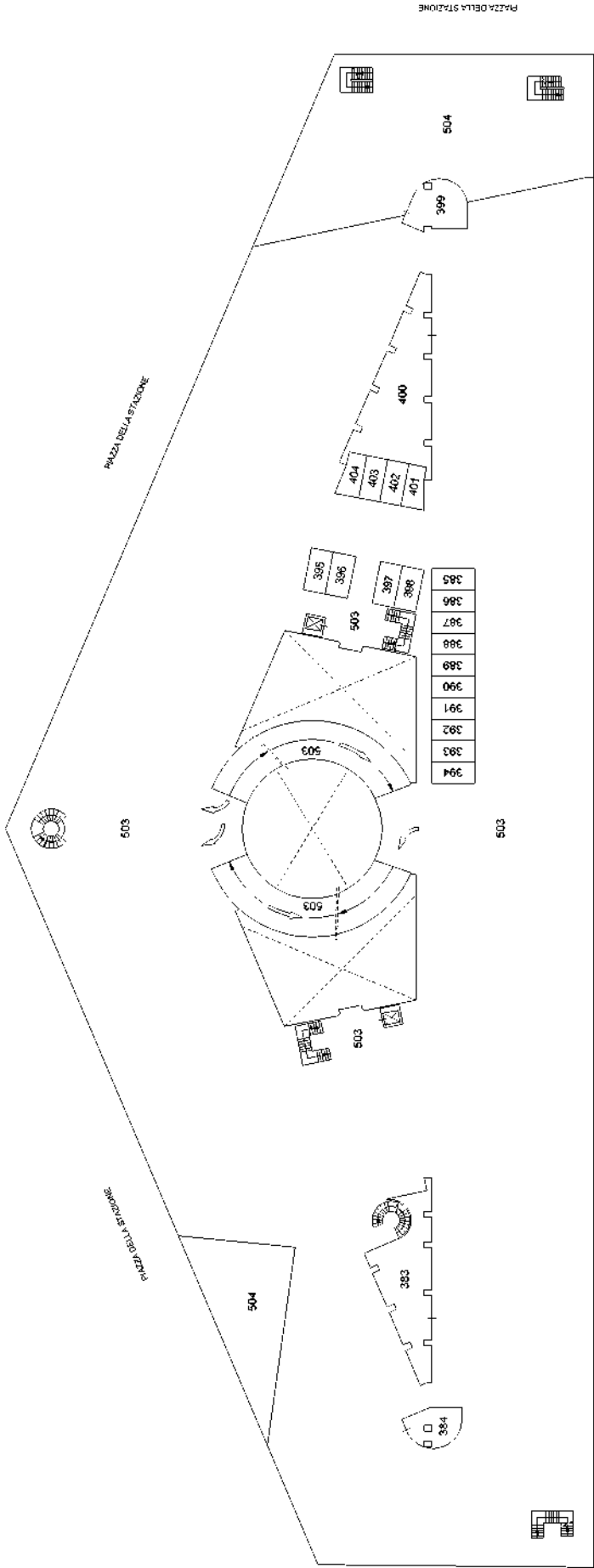


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da:
Comune di Firenze	
Dimostrazione grafica dei subalterni	

Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Prato	N. 1207
oglio: 157	Particella: 465	Prp0898732 n. 29/11/2024 del
Tipo Mappale n.		del
		Scala 1 : 500

PIANO QUARTO INTERRATO

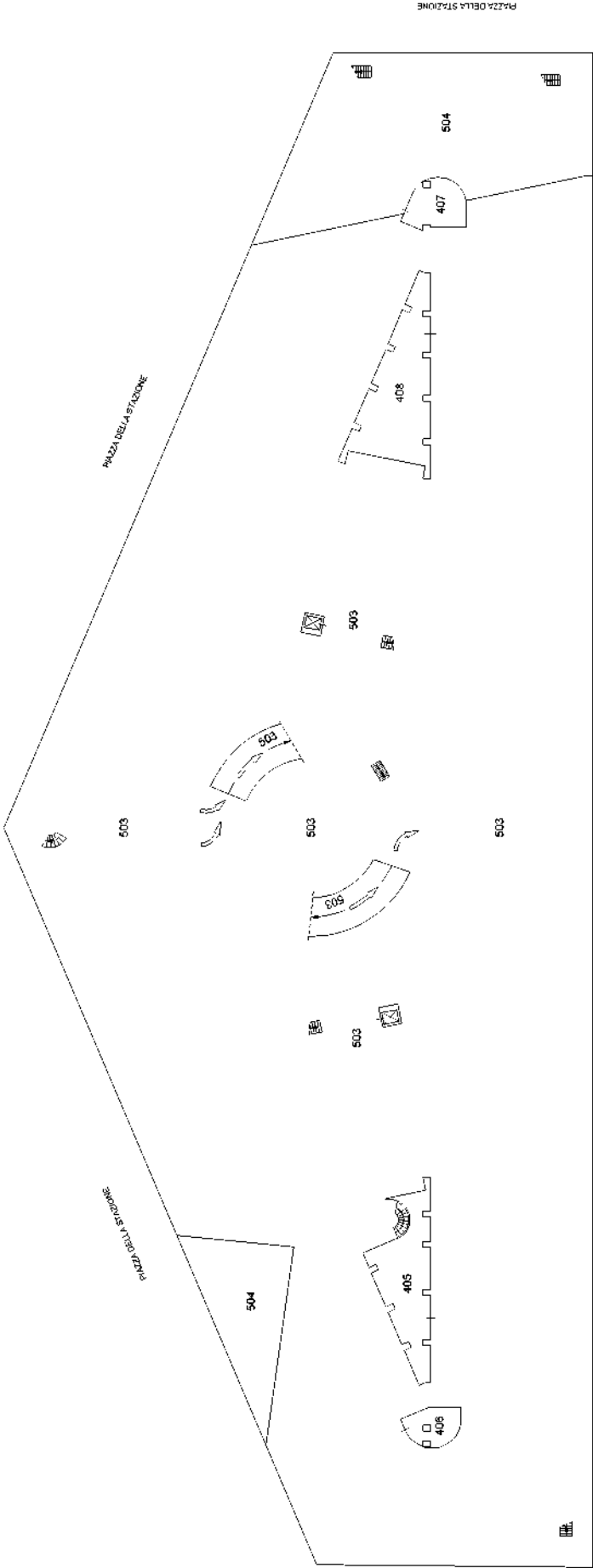


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da:
Comune di Firenze	
Dimostrazione grafica dei subalterni	

Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Prato	N. 1207
Foglio: 157	Particella: 465	Prp0898732 n. 29/11/2024	del
Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 500

PIANO QUINTO INTERRATO



PARTICELLA 465

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/01/2025
Ora: 08:26:53
Numero Pratica: T12788
Pag: 1 - Segue

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FIRENZE		157	464		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
4	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
5	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
6	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
7	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
8	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
9	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
10	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
11	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
12	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
13	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
14	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
15	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
16	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
17	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
18	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
19	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
20	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
21	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
22	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
23	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
24	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
25	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
26	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
27	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
28	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
29	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
30	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
31	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
32	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
33	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
34	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
35	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
36	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
37	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
38	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO

39	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
40	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
41	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
42	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
43	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
44	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
45	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
46	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
47	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
48	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
49	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
50	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
51	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
52	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
53	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
54	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
55	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
56	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
57	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
58	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
59	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
60	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
61	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
62	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
63	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
64	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
65	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
66	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
67	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
68	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
69	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
70	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
71	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
72	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
73	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
74	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
75	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
76	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
77	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
78	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
79	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
80	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
81	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
82	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO

83	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
84	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
85	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
86	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
87	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
88	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
89	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
90	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
91	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
92	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
93	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
94	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
95	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
96	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
97	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
98	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
99	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
100	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
101	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
102	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
103	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
105	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
106	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
107	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
108	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
109	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
110	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
111	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
112	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
113	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
114	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
115	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
116	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
117	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
118	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
119	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
120	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
121	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
122	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
123	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
124	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
125	piazza della stazione	11/13	S2			POSTO AUTO COPERTO
127	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
128	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO

129	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
130	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
131	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
132	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
133	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
134	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
135	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
136	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
137	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
138	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
139	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
140	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
141	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
142	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
143	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
144	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
145	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
146	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
147	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
148	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
149	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
150	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
151	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
152	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
153	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
154	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
155	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
156	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
157	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
158	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
159	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
160	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
161	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
162	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
163	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
164	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
165	piazza della stazione	11/13	S3			MAGAZZINO
166	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
167	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
168	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
169	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
170	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
171	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
172	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO

173	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
174	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
175	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
176	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
177	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
178	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
179	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
180	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
181	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
182	piazza della stazione	11/13	S3			MAGAZZINO
183	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
184	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
185	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
186	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
187	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
188	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
189	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
190	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
191	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
192	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
193	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
194	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
195	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
196	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
197	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
198	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
199	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
200	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
201	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
202	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
203	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
204	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
205	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
206	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
207	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
208	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
209	piazza della stazione	11/13	S3			MAGAZZINO
210	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
211	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
212	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
213	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
214	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
215	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
216	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO

217	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
218	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
219	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
220	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
221	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
222	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
223	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
224	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
225	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
226	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
227	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
228	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
229	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
230	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
231	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
232	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
233	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
234	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
235	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
236	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
237	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
238	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
239	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
240	piazza della stazione	11/13	S3			MAGAZZINO
241	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
242	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
243	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
244	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
245	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
246	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
247	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
248	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
249	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
250	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
251	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
252	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
253	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
254	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
255	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
256	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
257	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
258	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
259	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
260	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO

261	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
262	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
263	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
264	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
265	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
266	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
267	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
268	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
269	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
270	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
271	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
272	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
273	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
274	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
275	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
276	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
277	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
278	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
279	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
280	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
281	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
282	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
283	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
284	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
285	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
286	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
287	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
288	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
289	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
290	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
291	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
292	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
293	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
294	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
295	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
296	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
297	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
298	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
299	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
300	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
301	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
302	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
303	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
304	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO

305	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
306	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
307	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
308	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
309	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
310	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
311	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
312	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
313	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
314	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
315	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
316	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
317	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
318	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
319	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
320	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
321	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
322	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
323	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
324	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
325	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
326	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
327	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
328	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
329	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
330	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
331	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
332	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
333	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
334	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
335	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
336	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
337	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
338	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
339	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
340	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
341	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
342	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
343	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
344	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
345	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
346	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
347	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
348	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO

349	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
350	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
351	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
352	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
353	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
354	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
355	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
356	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
357	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
358	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
359	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
360	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
361	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
362	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
363	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
364	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
365	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
366	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
367	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
368	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
369	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
370	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
371	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
372	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
373	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
374	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
375	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
376	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
377	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
378	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
379	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
380	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
381	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
382	piazza della stazione	11/13	S3			POSTO AUTO COPERTO
383	piazza della stazione	11/13	S4			MAGAZZINO
384	piazza della stazione	11/13	S4			MAGAZZINO
385	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
386	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
387	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
388	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
389	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
390	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
391	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
392	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO

393	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
394	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
395	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
396	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
397	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
398	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
399	piazza della stazione	11/13	S4			MAGAZZINO
400	piazza della stazione	11/13	S4			MAGAZZINO
401	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
402	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
403	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
404	piazza della stazione	11/13	S4			POSTO AUTO COPERTO
405	piazza della stazione	11/13	S5			MAGAZZINO
406	piazza della stazione	11/13	S5			MAGAZZINO
407	piazza della stazione	11/13	S5			MAGAZZINO
408	piazza della stazione	11/13	S5			MAGAZZINO
410	piazza della stazione	11A-14	S1			MAGAZZINO
415	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
417	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
419	piazza della stazione	11A-14	S1			MAGAZZINO
420	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
422	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
423	piazza della stazione	11A-14	S1		37	NEGOZIO
424	piazza della stazione	11A-14	S1		38	NEGOZIO
500						SOPPRESSO
501	piazza della stazione	11/13	S2			MAGAZZINO
502	piazza della stazione	11/13	S2			MAGAZZINO
503	piazza della stazione	11/13	S1 - S5			AUTORIMESSA COLLETTIVA (PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON P.LLA 464 SUB. 504 E CON P.LLA 515) - UNITA' GRAFFATA CON P.LLA 465 SUB. 500.
504	piazza della stazione	11/13	S1 - S5			AUTORIMESSA COLLETTIVA (PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON P.LLA 464 SUB. 503 E CON P.LLA 515).

Comune FIRENZE	Sezione	Foglio 157	Particella 465	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2	piazza della stazione	11A-14	S1			MAGAZZINO
3	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
15	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
16	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
17	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
18	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
37	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
38	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
39	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
40	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
41	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
42	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
43	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
44	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
45	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
46	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
47	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
48	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
49	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
50	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
51	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
52	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
53	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
54	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
55	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
56	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
57	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
59	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
60	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
500	piazza della stazione	11A-14	S1 - S5			AUTORIMESSA COLLETTIVA (PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON P.LLA 464 SUB. 504 E CON P.LLA 515) - UNITA' GRAFFATA CON P.LLA 464 SUB. 503.
501	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
502	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
504						SOPPRESSO
506	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
507	piazza della stazione	11A-14	S1			AREA URBANA DI MQ. 50

508	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO
509	piazza della stazione	11A-14	S1			NEGOZIO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FIRENZE		157	503		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	piazza della stazione	11/13	S2			LOCALE TECNICO (PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON P.LLA 505 E CON P.LLA 509).

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FIRENZE		157	505		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	piazza della stazione	11/13	S2			LOCALE TECNICO (PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON P.LLA 503 E CON P.LLA 509).

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FIRENZE		157	509		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	piazza della stazione	11/13	S2			LOCALE TECNICO (PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON P.LLA 503 E CON P.LLA 505).

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
FIRENZE		157	515		

Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/01/2025**
Ora: **08:26:53**
Numero Pratica: **T12788**
Pag: **13 - Fine**

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	piazza della stazione	11/13	S1 - S2			AUTORIMESSA COLLETTIVA (PORZIONE DI U.I. UNITA DI FATTO CON P.LLA 464 SUB. 503 E CON P.LLA 464 SUB. 504).

Visura telematica

16

MODULARIO
F. rig. 40x57



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 16 (CELU)

LIRE
350

336

Planimetria di u.i.u. in Comune di Firenze via P.zza Stazione civ.



stessa

Proprietà	Posto auto n.38	ditta

PIANO INTERRATO 3 H=2.40

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

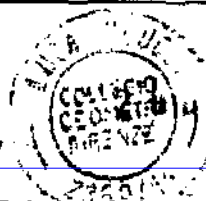
Compilata dal ...

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 20/12/1991 - Data: 16/01/2025 - n. T143435 - Richiedente: DGD MRC78R08A390H
Totale schede: 157 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Identificativi catastali
n. (464) sub 290

Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Firenze n. 2359/H
data 18/12/1991 Firma [Signature]



53 P 122059

man 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/01/2025 - Comune di FIRENZE(D612) - < Foglio 157 - Particella 464 - Subalterno 290 >
PIAZZA DELLA STAZIONE Piano S3

(vai a pagina 12) Acquistato il diritto di superficie per 75 anni (dal 1992 al 2067) di due posti auto: il n. 38 al 2° piano interrato e il n. 261 3° piano interrato al costo di euro 44.000 (84.500.000 Lire) il costo da fattura della Firenze Parcheggi per entrambi i posti è per il 2019 di 972 euro e l'IMU per 670 euro. Per un totale di 1.642 euro e per ciascuno 821-

posto n. 261: in data 13 nov 2019 è stato trasferito il diritto di superficie a Molinari Michele

COMPRA VENDITA

In Firenze, oggi sette aprile millenovecentonovantadue.

Rep. 58865

7.4.1992

Fasc. 12149

Con il presente atto privato, redatto in unico originale, da valere ad ogni effetto e ragione di legge, che rimarrà permanentemente conservato nell'archivio del notaio autenticante, per chiunque vi abbia interesse, a richiesta dei sottoscritti contraenti, tra:



- la Società _____ (che nel corso di questo atto verrà indicata anche semplicemente come "Società") con sede in Firenze, Via Giorgio La Pira n.c. 21, capitale sociale di Lire 3.000.000.000 (tremiliardi) interamente versato, iscritta al n. 50419 del Registro Società presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Firenze, con codice fiscale - partita iva 03980970481, in persona del suo Presidente del Consiglio di Amministrazione in carica,

_____ domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui sopra, dirigente, al presente atto legittimato e nell'esercizio dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione in carica con sua delibera 5 dicembre 1991;

parte venditrice

- _____ con sede in Arezzo, Piazza G. Monaco
n. _____ capitale sociale 5.500.000.000



(cinquemiliardicinquacentomilioni), iscritta al numero 1948 del Registro Società presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Arezzo, con codice fiscale-partita iva numero [redacted] in persona del suo procuratore speciale signor

aziendale, tale nominato e nell'esercizio dei poteri conferitigli dal Presidente del Consiglio di Amministrazione in carica signor

con procura autenticata dal Notaio Guglielmo Veltroni di Arezzo il 1° aprile 1992 al rep. 122501, che in originale, si allega a questo atto segnata di lettera "a", onde formarne parte integrante e sostanziale (il signor [redacted] a sua volta nell'esercizio dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione della suddetta società, con suo verbale 25 maggio 1989 autenticato dal suddetto Notaio il 5 giugno 1989 al rep. 110876, depositato presso il Tribunale di Arezzo il giorno 8 giugno 1989 n. 5056 e n. 1948).

parte acquirente

PREMESSE:

- la dichiarazione del signor [redacted] di rappresentare, nella qualità, società di capitali sedente in Italia nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- la dichiarazione del Rag. [redacted]



- di rappresentare società di capitali sedente in Italia nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- che in data 19 marzo 1988, con convenzione 51375 sono stati regolati i rapporti tra l'Ente Ferrovie dello Stato, la Regione Toscana, il Comune di Firenze e la Provincia di Firenze per la realizzazione di un sistema integrato di trasporto pubblico nell'area Fiorentina ed è stata prevista, nell'ambito del piano dei parcheggi del Comune di Firenze, la realizzazione del parcheggio sotterraneo nell'area di Santa Maria Novella da collegare alla Stazione Ferroviaria;
- che l'Ente Ferrovie dello Stato ebbe a dichiararsi interessato ad acquisire, come ha poi fatto, la disponibilità di una idonea percentuale dei posti auto nel parcheggio sotterraneo di Piazza Stazione, da porre in diretta comunicazione con la Stazione Ferroviaria, essendo l'area ove è stata prevista la costruzione del parcheggio (per la maggior parte) di proprietà dell'Ente Ferrovie dello Stato;
- che il Comune di Firenze (che nel corso di questo atto verrà indicato anche semplicemente come "Comune"), con delibera della Giunta 2 settembre 1989 n.5693/3598, ha adottato il programma urbano dei parcheggi per il triennio 1989-1991, ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 24 marzo 1989 n.122;
- che la Regione Toscana ha approvato il programma con



delibera del Consiglio Regionale 31 ottobre 1989 n.457;

- che tale programma, fra l'altro, ebbe a prevedere la realizzazione di un parcheggio sotterraneo ubicato in Piazza della Stazione;

- che tale intervento rientra tra quelli previsti nell'elenco per l'anno 1989, trasmesso dal Comune di Firenze al Presidente della Regione Toscana ed al Ministro per i problemi delle aree urbane, in data 4 settembre 1989;

- che la realizzazione del parcheggio è stata ammessa al contributo di cui alla citata legge n.122/1989 con decreto del Ministro per i problemi delle aree urbane 30 novembre 1990, in quanto rientrante nella tipologia di cui all'art.1, punto a), all'art.2, punto b), ed all'art.3 del decreto Ministro per i problemi delle aree urbane, in data 14 febbraio 1990, n.41;

- che il Comune di Firenze, con delibera consiliare 12 settembre 1988 n.5240/530, ha individuato nella "Firenze Parcheggi società per azioni" il soggetto cui affidare la concessione per la costruzione e la gestione dei parcheggi pubblici in Firenze, alle condizioni stabilite nella convenzione-quadro approvata con tale provvedimento, e posta in essere con atto ricevuto dal Segretario Generale del Comune di Firenze, dott. Giovanni Antinori il 12 gennaio 1989, repertorio n.51922, registrato a Firenze il 2 marzo 1989 al n.1694 - con tale convenzione altresì il Comune di



Firenze determinava:

a) l'affidamento alla Società delle attività di pianificazione, programmazione, progettazione e studio dei parcheggi pubblici da ubicarsi in 9 (nove) zone del territorio comunale, appositamente individuate, fra le quali Piazza della Stazione;

b) la disciplina quadro delle concessioni attuative dei singoli lotti di intervento, cui il concedente darà corso in funzione dei progetti disponibili;

c) la disciplina della gestione di tali parcheggi;

- che la _____ ha effettuato gli studi e le indagini preliminari relativi ai primi tre parcheggi sotterranei, ed ha predisposto e presentato il primo programma di attuazione degli interventi;

- che con delibera della Giunta 12 giugno 1989 n.3565/2133, il Comune di Firenze ha deciso di affidare alla Società, la concessione di costruzione e gestione del parcheggio sotterraneo in Piazza della Stazione, alle condizioni contenute nella convenzione attuativa, posta in essere tra il Comune e l'Ente Ferrovie dello Stato e la Società, con atto ricevuto dal Segretario Comunale Supplente del Comune di Firenze dottore Cesare Peruzzi, l'11 agosto 1989, repertorio n.52306, registrato a Firenze il 26 settembre 1989 al n.6630;

- che nel contesto di tale convenzione, l'Ente Ferrovie



dello Stato ed il Comune di Firenze, hanno costituito ai sensi degli articoli 952 e 955 del Codice Civile, in favore della _____, diritto di superficie sulle aree di rispettiva proprietà interessate alla costruzione del parcheggio sotterraneo, individuate come segue:

a) area dell'Ente F.S.:

quale rappresentata in colore rosso nella planimetria allegata sotto lettera "E" alla adesso citata Convenzione 11 agosto 1989, individuata catastalmente, in parte al N.C.T. del Comune di Firenze nel foglio di mappa 157 dalla particella 453 (derivata dalla particella 449), ed in parte al N.C.E.U. del medesimo Comune nel foglio di mappa 157 dalla particella 20 sub.b, e ciò in conformità del modello 44/N presentato all'U.T.E di Firenze il 1.6.1989;

b) area del Comune di Firenze:

quale rappresentata in colore verde nella planimetria allegata sotto lettera "E", alla convenzione 11.8.1989, individuata catastalmente al N.C.T. del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 157, alla partita 1, particelle 450, 451, 452, come porzioni di sede stradale di Piazza Stazione;

- che la durata del diritto di superficie, così come della concessione per la costruzione e gestione del parcheggio, è stabilita, come risulta dalla già ricordata convenzione originaria 12 gennaio 1989, in 75 (settantacinque) anni dalla data dei collaudi definitivi ed agibilità del



parcheggio;

- che alla scadenza della concessione, il parcheggio e tutte le opere connesse - salvo il collegamento sotterraneo la cui progettazione e costruzione sono a totale cura e spese dell'Ente - saranno di proprietà dell'Ente Ferrovie dello Stato, ai sensi degli articoli 953 e 954 del Codice Civile, così come risulta dalla originaria convenzione 11.8.1989 e dalla successiva convenzione 16.11.1991;

- che ai fini della ammissione al contributo previsto dalla legge 24 marzo 1989 n.122, il Comune di Firenze e la Società

hanno adeguato la convenzione 11 agosto 1989 allo schema di convenzione tipo approvato con D.M. 14 febbraio 1990, ponendo in essere ulteriore convenzione ricevuta dal Notaio Massimo Cavallina di Firenze il 16 novembre 1991, al rep.57961/11838, registrata a Firenze il 18 successivo al n.7213, fermo restando che i rapporti tra il Comune di Firenze e l'Ente Ferrovie dello Stato, da una parte, e tra detto Ente e la

dall'altra, rimanevano regolati dalla Convenzione 11 agosto 1989 più volte ricordata;

- che nel corso della realizzazione del parcheggio secondo il progetto definitivamente approvato, si è accertata la necessità che la acquisisse, in diritto di superficie, ulteriori piccole porzioni di aree, alcune delle quali di proprietà dell'Ente Ferrovie dello



Stato, altre di proprietà del Comune di Firenze;

- che sono state quindi poste in essere convenzioni integrative con l'Ente Ferrovie dello Stato il 10 dicembre 1991 con atto ricevuto dal Notaio Massimo Cavallina al rep. 58122/11873, registrato a Firenze il 30 dicembre 1991 al n. 9722, e con il Comune di Firenze il 19 dicembre 1991 con atto per medesimo Notaio, ricevuto al rep. 58227/11905, registrato a Firenze il giorno 8 gennaio 1992 al n. 761; con tali convenzioni integrative, la Società ha acquisito:

- dall'Ente Ferrovie dello Stato, aree aventi superficie complessiva di catastali mq. 1060 (millesessanta), quali individuate con colore rosso nei due tipi planimetrici in scala 1:1000 allegati sotto lettere "C" e "D" alla relativa convenzione, rappresentate al N.C.T del Comune di Firenze nel foglio di mappa 157, partita speciale Demanio dello Stato - Ramo Ferrovie, dalle particelle 461 di mq. 60, 462 di mq. 200, 463 di mq. 145, nonché al N.C.E.U porzione di catastali mq. 655, individuata nella planimetria n. 46982 presentata il 14.11.1991 in riferimento alla scheda 538 del 1.6.1989 (con l'attribuzione del diritto di superficie su tali aree di mq. 1060, l'area complessivamente concessa dall'Ente F.S. è di catastali mq. 12515 e figura complessivamente individuata con velatura in colore giallo e rosso nei due tipi planimetrici allegati C e D alla relativa



convenzione integrativa);

- dal Comune di Firenze, area avente superficie complessiva di catastali mq.220 (duecentoventi), quale individuata con velatura in colore celeste, nel tipo planimetrico in scala 1:1000, allegato sotto lettera "B" alla relativa convenzione integrativa, rappresentata al N.C.T del Comune di Firenze, nel foglio di mappa 157, dalle particelle 459 di mq.140, 460 di mq.80, partita speciale 5, Vie Pubbliche del Catasto Terreni (con l'attribuzione del diritto di superficie su tale area di mq.220, l'area complessivamente concessa dal Comune di Firenze è di catastali mq.950 (novecentocinquanta) e figura complessivamente individuata con velatura nei colori celeste e verde, nel tipo planimetrico in scala 1:1000, allegato B, alla relativa convenzione integrativa);

- che la Società ha realizzato il fabbricato interrato in Firenze Piazza della Stazione (contraddistinto dal n.c. 11 di via Luigi Alamanni e dai nn.cc. 12 e 13 di via Nazionale) per posti auto (con adiacente galleria dei servizi) - dei quali il 30% (trenta per cento) (fra i quali quelli oggetto di questo atto) in libera disponibilità, ed il 70% (settanta per cento) destinati ad uso del pubblico, con pagamento a tariffa, o ad abbonamento - sull'area complessivamente concessa dall'Ente F.S. e dal Comune di Firenze, in forza e nel rispetto della concessione edilizia n.72/89 progetto B/185/89 rilasciata dal Sindaco del Comune di Firenze il 2



maggio 1989, cui hanno fatto seguito concessioni a variante:
n.229/90 progetto B/1469/90, rilasciata il 13.10.1990, e
n.69/91 progetto B/1469/90, rilasciata il 17.4.1991;

- che, una volta poste in essere le più volte ricordate
convenzioni integrative tra l'Ente, il Comune e la Società,
si è proceduto a denunciare all'U.T.E. di Firenze il
fabbricato interrato realizzato dalla Società, come segue:

- al N.C.T, con denuncia di cambiamento ai sensi dell'art.8
della legge 1.10.1969 n.679 (tipo mappale) protocollata al
n.T 13 - 9/6771, in data 14 dicembre 1991, con la quale è
stato attribuito il numero (464) al fabbricato interrato con
destinazione a parcheggio, ed il numero (465) al fabbricato
interrato con destinazione commerciale e servizi, nel foglio
di mappa 157;

- al N.C.E.U, con denuncia di nuova costruzione, pro-
tocollata al n.122059 il 20 dicembre 1991, è stata
denunciata la sola parte del fabbricato interrato destinato
a parcheggi, oggi già censita dall'Ufficio Tecnico Erariale
di Firenze alla partita 132249, nel foglio di mappa 157,
dalla particella (464) suddivisa in subalterni con esatto
elaborato planimetrico - la partita citata è intestata a
"Firenze Parcheggi s.p.a." quale proprietaria del fabbricato
per 75 anni, al Comune di Firenze, quale proprietario del
terreno per le particelle 450, 451, 459 e 460 ed al Demanio
Dello Stato - Ramo Ferrovie, quale proprietario del terreno,



per le particelle 453 e 461;

- che a seguito del suddetto accampionamento, i beni risultano oggi così rappresentati come segue:

- la porzione di fabbricato interrato destinata a parcheggi, è censita al N.C.E.U alla partita 132249 nel foglio di mappa 157, dalla particella (464) tutti i subalterni da 4 a 408 compresi;

- la porzione di fabbricato interrato destinata a galleria di servizi e negozi, risulta rappresentata al N.C.T. nel foglio di mappa 157, da porzione della particella (465);

a maggior chiarimento di quanto esposto, si allegano a questo atto, in unico documento segnato di lettera "B" onde formarne parte integrante e sostanziale, numero sei tipi planimetrici il primo in scala 1.1000 gli altri cinque in scala 1.500, rispettivamente rappresentativi nell'ordine dell'area complessivamente concessa alla società in diritto di superficie, e dei piani catastalmente indicati quali interrato primo, interrato secondo, interrato terzo, interrato quarto, ed interrato quinto - i posti auto oggetto di questo atto sono indicati nei tipi planimetrici del piano interrato terzo e quarto, con numerazione corrispondente ai subalterni catastali agli stessi assegnati.

Tutto ciò premesso e da considerare parte integrante e sostanziale del dispositivo che segue, tra le parti sottoscritte si conviene e dichiara quanto appresso:



1) La Società [redacted] a mezzo del
Presidente del Consiglio di Amministrazione Rag.

[redacted] vende con ogni garanzia di legge, alla società
[redacted] S.p.a.", che in persona del come sopra suo

costituito procuratore signor [redacted] accetta e

compra, per il prezzo di lire 84.500.000

(ottantaquattromilionicinquecentomila) - oltre iva 19%

(diciannove per cento) - già pagato, la proprietà

superficiaria, avente durata di anni 75 (settantacinque) a

far tempo dalla data dei collaudi definitivi ed agibilità

del parcheggio, dei seguenti posti auto coperti facenti

parte del fabbricato interrato in FIRENZE, Piazza della

Stazione - Santa Maria Novella contraddistinto dal n.c. 11

di via Luigi Alamanni e dai nn. cc. 12 e 13 di via Nazionale,

nei piani, oggi catastalmente individuati come primo,

secondo, terzo, quarto e quinto interrati, precisamente:

- numero 2 (due) posti auto, uno, al piano secondo interrato

(S3 catastale), contraddistinto dal numero interno 38

(sedicesimo a partire da destra guardando la fila dei posti

auto), e l'altro al piano terzo interrato (S4 catastale)

contraddistinto dal numero interno 261 (secondo a partire da

destra guardando la fila dei posti auto), quali meglio

figurano individuati nelle planimetrie catastali in scala

1/200 che esaminate dalle parti contraenti si allegano a

questo atto segnate di lettere "C" e "D".



Confini: residua proprietà della società venditrice per più lati, parti condominiali s.a..

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Firenze, i posti auto di cui trattasi, sono censiti in conto alla partita 132249, esattamente intestata, e rappresentati nel foglio di mappa 157, dalla particella (464) subalterni 290 e 386, entrambi Piazza Stazione, rispettivamente nei piani S3 ed S4, zona censuaria prima, categoria C/6, classe 10, consistenza catastale mq. 13, rendita catastale lire 364.000.

2) I posti auto oggetto di questo atto, sono stati venduti ed acquistati in proprietà superficiaria, con riferimento allo stato di fatto noto alla società acquirente in cui oggi si trovano, con espressa esclusione di parti comuni del parcheggio e delle opere, installazioni e manufatti connessi, delle quali all'art. 1117 e seguenti del Codice Civile, che rimangono di esclusiva proprietà della

In considerazione di ciò, la società costituisce a favore della società acquirente, servitù che consentano l'accesso ed il transito (non la sosta) pedonale e carrabile, sulle rampe di accesso, scale e viabilità interna, secondo il senso di circolazione indicato dalla apposita segnaletica e nel rispetto comunque del regolamento del quale nel prosieguo.



La proprietà ed i servizi del parcheggio sotterraneo in Firenze, Piazza della Stazione - Santa Maria Novella, sono infatti disciplinati dal regolamento dei servizi del parcheggio, predisposto dalla Società, che negli undici (11) articoli con tabella millesimale di cui si compone, in tre fogli, viene allegato, previa approvazione della società acquirente, segnato di lettera "E", onde formarne parte integrante e sostanziale, al presente atto, con il quale verrà sottoposto alla formalità della trascrizione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

La società acquirente si obbliga a pagare le spese per i servizi erogati dalla società, per quanto di spettanza, nei modi e termini stabiliti dal regolamento come sopra allegato.

3) Il _____ nella qualità, dichiara e garantisce la buona proprietà superficiaria dei posti auto coperti oggetto di questo atto, e la loro libertà da gravami di ogni sorta, che ne possano diminuire la proprietà, disponibilità e valore, essendo uniche eccezioni alla sovraestesa garanzia: _____
- le servitù passive che derivino ai posti auto, dal far parte di complesso immobiliare a proprietà frazionata, e pertanto dallo stato di fatto dei luoghi, nonché le limitazioni derivanti dalle norme del regolamento dei servizi;



- l'iscrizione ipotecaria accesa alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il 31 maggio 1990 al numero 16067 del Registro Generale, ed al numero 2973 del Registro Particolare a favore della Sezione di Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena, in forza di contratto di anticipazione di Lire 6.875.000.000 (seimiliardiottocentosettantacinquemilioni) ricevuto dal Notaio Massimo Cavallina di Firenze il 25 maggio 1990 al rep. 55230, fasc. 11089, registrato a Firenze il 28 maggio successivo al n. 2464; gravame solo formalmente ancor oggi esistente, avendo il detto Istituto rilasciato consenso a restrizione della ipoteca a suo favore, con liberazione, tra l'altro, dei beni oggetto di questo atto, con atto 13 gennaio 1992, autenticato Giovanni Ginanneschi di Siena al rep. 97503, registrato a Siena il 15 successivo, in corso di annotazione presso la competente Conservatoria RR.II. di Firenze.

4) Ai sensi e per gli effetti dell'art.40, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47, successive modificazioni e proroghe, il rag. Giorgio Vestri, nella sua qualità, dichiara:

- che la Società che egli rappresenta, ha realizzato i posti auto coperti oggetto di questo atto ed altresì il complesso immobiliare del quale gli stessi sono porzioni, in forza ed in conformità della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Firenze in data 2 maggio 1989 con il



numero 72/89 progetto B/185/89, e delle successive concessioni a variante n.229/90 (progetto B/1469/90), rilasciata il 13 ottobre 1990, e n.69/91 (progetto B/1469/90), rilasciata il 17 aprile 1991 - provvedimenti tutti non annullati, nè decaduti, nè divenuti inefficaci, e non revocati;

- che, il 10 marzo 1992, il Sindaco del Comune di Firenze, ha rilasciato permesso di uso prot. gen. 5182 ABI 4/92, Autorizzazione numero 4.

5) Ai sensi del Decreto Legge 27 aprile 1990 n. 90, convertito con modificazioni nella Legge 26 giugno 1990 n. 165 - art. 3, comma 13-ter - nonché per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n.15, il Rag. nella sua qualità, consapevole delle conseguenze penali previste per le dichiarazioni mendaci, dichiara, che il reddito fondiario degli immobili urbani oggetto di questo atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi della Società che rappresenta, per la quale ad oggi è scaduto il termine di presentazione (ovvero nella dichiarazione dei redditi relativa all'anno 1990), in quanto beni in corso di costruzione durante l'anno 1990, e comunque beni alla cui produzione ed al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa, e pertanto non produttivi di reddito fondiario ai sensi degli articoli 40 e 57, comma 1, D.P.R. 22.12.1986 n.917.



Il domicilio fiscale della Società venditrice è in Firenze.

6) Il prezzo di questa compravendita è stato pagato dalla società acquirente alla società venditrice prima e fuori di questo atto; del prezzo, il rag. _____ nella

qualità, rilascia ora pertanto alla società acquirente, ampia e liberatoria ricevuta e quietanza di saldo, ogni eccezione rimossa e rinunciata, con rinuncia alla ipoteca legale, ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità ed ingerenza al riguardo.

7) Gli effetti giuridici della vendita hanno inizio con la data odierna; l'immissione della società acquirente nel possesso del bene avviene del pari in data odierna. Le spese inerenti i servizi del parcheggio faranno carico alla parte acquirente, nei termini dei quali al regolamento come sopra allegato a questo atto sotto lettera "E", a far tempo dal 2 aprile 1992.

8) Il Rag. _____ nella qualità, consegnerà al notaio autenticante, la dichiarazione relativa all'incremento di valore degli immobili, della quale all'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e norme successive, onde questi la inoltri all'Ufficio competente per la registrazione di questo atto.

9) La Società venditrice, in persona del Rag. _____

dichiara che, avendo ad oggetto questo atto cessione di beni posta in essere da società di capitali



nell'esercizio della propria attività imprenditoriale, la stessa è assoggettata all'Imposta sul Valore Aggiunto; pertanto, l'atto verrà sottoposto alla registrazione con applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, in misura fissa - ciò ai sensi rispettivamente dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e dell'art. 6 della Tariffa allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 635.

La Società ha adempiuto all'obbligo della fatturazione, ai sensi dell'art. 21 del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, con emissione di regolari fatture, con aliquota iva pari al 19%.

10) Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della società acquirente, che le assume.

Repertorio numero 58865 Fascicolo numero 12148

AUTENTICA DI FIRME

Repubblica Italiana

Io sottoscritto dottor Massimo Cavallina notaio in Firenze, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certifico che previa espressa rinuncia, d'accordo fra loro e con il mio consenso, alla assistenza di testi, e previa ammonizione da me fatta al primo di essi, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, sulle conseguenze penali previste per le mendaci dichiarazioni, i signori:



domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui
infra, dirigente, in rappresentanza, nella sua qualità di
Presidente del Consiglio di Amministrazione in carica, della

suesteso atto legittimato e nell'esercizio dei poteri
conferitigli dal Consiglio di Amministrazione in carica con
sua delibera 5 dicembre 1991, che trovasi allegata sotto
lettera "B" a mio atto 10 dicembre 1991 rep. 58122/11873,
registrato a Firenze il 30 dicembre 1991 al n. 9722;

Commerciale del Tribunale di Arezzo, tale nominato e
nell'esercizio dei poteri conferitigli dal Presidente del
Consiglio di Amministrazione in carica signor

dal Notaio Guglielmo Veltroni di Arezzo il 1° aprile 1992 al
rep. 122501, che in originale, è stata allegata al sujesteso
atto sotto lettera "A;

della identità personale, qualifica e legittimazione dei
quali, io Notaio sono certo, hanno firmato l'antiesteso atto
alla mia presenza in Firenze oggi sette aprile mille-
novecentonovantadue.

A richiesta delle parti il presente atto viene conservato
fra i miei originali.

F.TO MASSIMO CAVALLINA NOTAIO

*** **

Certifico io sottoscritto dottor Massimo Cavallina notaio in
Firenze, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti
di Firenze, Pistoia e Prato, che la presente copia composta
di numero 21 fogli, per numero 31 pagine, è conforme
al suo originale.

Si rilascia per uso di

Legge

Firenze, li

- 8 MAG. 1992





FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

Repertorio n. 89330

Raccolta n. 9804----

-----CONVENZIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemila, il giorno nove novembre.-----

----- (9 novembre 2000) -----

Nel mio studio in Arezzo piazza Guido Monaco n. 11.-----
Davanti a me Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, iscritto al
Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni
per avervi i comparenti di comune accordo e con il mio con-
senso rinunciato, sono presenti i signori:-----

--
architetto, domiciliato per la carica presso la Casa Comuna-
le, che interviene nella sua qualita' di Dirigente dell'Area
Urbanistica per conto ed in rappresentanza del:-----

- " COMUNE DI AREZZO ", con sede in Arezzo (AR), Piazza della
Libertà n. 1, Partita IVA 00176820512, specificatamente auto-
rizzato a quanto segue in virtù della delibera della Giunta
Comunale n. 900 dell'8 settembre 2000, esecutiva ai sensi di
legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto
lettera A;-----

--
agente di commercio, domiciliato per la carica presso
la sede sociale, che interviene nella sua qualita' di Vice
Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in
rappresentanza del:-----

- " CONSORZIO

, iscritto al n. 9052/1998 del
Registro delle Imprese di Arezzo, Partita IVA
autorizzato a quanto segue in virtù del vigente statuto so-
ciale e più specificatamente in esecuzione della delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 8 settembre 2000, di cui
io notaio ho preso in precedenza visione.-----
I comparenti, della cui identità personale, qualifica e pote-
ri di firma sono certo,-----

-----SI PREMETTE CHE-----

- il Piano particolareggiato del comparto Zona per attività
produttive "Ponte a Chiani" è stato approvato definitivamente
con delibera del Consiglio comunale di Arezzo n. 332 del 27
novembre 1996;-----

- è stato costituito fra alcuni proprietari dei terreni del
comparto "Ponte a Chiani", con atto rogito Notaio Fanfani di
Arezzo rep. 42428/6303 del 26 febbraio 1998, il "Consorzio

il cui oggetto sociale è quello di
rendere possibile l'utilizzazione delle aree inserite nel
Piano particolareggiato in oggetto, anche attraverso la rea-
lizzazione delle opere di urbanizzazione;-----

- il Comune di Arezzo, con delibera di Giunta n. 1365 del 1°
ottobre 1998, ha deciso di affidare al "Consorzio

la realizzazione delle opere di urbanizzazione
del Piano particolareggiato "Ponte a Chiani";-----

Piazza Guido Monaco, 11 - 52100 AREZZO - Tel. (0575) 353228 - Fax (0575) 353272

17/11/2000

6952

50

257000

- la presente convenzione intende disciplinare i rapporti fra
il Consorzio che nel proseguo del-

l'atto per brevità verrà chiamato Consorzio, il Comune di Arezzo ed i titolari delle concessioni edilizie relative ai lotti edificabili, che nel proseguo dell'atto per brevità verranno chiamati concessionari.-----

-QUANTO SOPRA PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE-
ART. 1 (CONFERIMENTO DELL'INCARICO)-----

1 Il Comune di Arezzo affida al Consorzio

che accetta, l'incarico di progettare e realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria facenti parte del Piano particolareggiato "Ponte a Chiani" in base alle prescrizioni contenute negli elaborati allegati alla delibera C.C. n. 332 del 27 novembre 1996.-----

2. Gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria verranno corrisposti dai singoli concessionari in base alle disposizioni vigenti.-----

ART. 2 (PROGETTAZIONE)-----

1. Il Consorzio predispone il progetto delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità alla normativa vigente e secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio tecnico comunale:-----

- movimenti di terra-----

- viabilità-----

- fognature-----

- acquedotto-----

- illuminazione pubblica-----

- rete metano-----

- rete telefonica-----

- rete elettrica-----

- verde attrezzato.-----

2. Le opere di urbanizzazione vengono divise in n. 10 (dieci) stralci, suscettibili di eventuali frazionamenti od accorpamenti, individuati dal Consorzio ed approvati dal Comune di Arezzo, così come risultano dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale.-----

I lotti interessati al primo stralcio risultano i seguenti:
1, 2, 5A e 10.-----

I successivi nove stralci sono quelli afferenti i seguenti lotti: 3, 4, 5B, 6, 7, 8, 9, 11 e 12, così indicati solo in ordine numerico, ma con l'intesa che potranno essere realizzati con tempi e ordini diversi.-----

3. Il progetto definitivo di tutte le opere di urbanizzazione e quello esecutivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio devono essere consegnati all'Amministrazione Comunale entro otto mesi dalla stipula della presente Convenzione: non avvenendo quanto prescritto al presente articolo nei tempi convenuti, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di recedere dalla presente convenzione.-----



FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

Piazza Guido Monaco, 11 - 52100 AREZZO - Tel. (0575) 353228 - Fax (0575) 353272

4. Il progetto definitivo di tutte le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio verranno approvati dal Comune di Arezzo, una volta forniti dal Consorzio anche i pareri ed i nulla-osta degli altri Enti competenti, entro tre mesi dalla consegna dello stesso da parte del Consorzio, rilasciando concessione edilizia per il primo stralcio, fatta salva motivata interruzione dei termini.-----

Il Consorzio potrà presentare il progetto esecutivo degli stralci successivi al primo e potrà chiedere il rilascio delle relative concessioni edilizie entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.-----

Decorso inutilmente tale termine il Comune di Arezzo avrà la facoltà di completare direttamente le opere di urbanizzazione non ancora realizzate o di variare l'attuale Piano Particolareggiato.-----

Nel caso in cui non venga variato l'attuale Piano Particolareggiato e non sia stipulata nuova convenzione con lo stesso Consorzio, il Comune di Arezzo sarà obbligato anche dopo la scadenza a:-----

a) rilasciare concessioni edilizie nei lotti per i quali il Consorzio ha già realizzato le opere di urbanizzazione solo dopo la stipula da parte del concessionario della convenzione di cui al comma 5 dell'art. 4 e la corresponsione al Consorzio dell'importo presunto stabilito dal comma 7 dell'art. 4;-

b) corrispondere al Consorzio, al momento del rilascio di concessioni edilizie per nuovi lotti non urbanizzati ed in proporzione ad essi, i costi, calcolati come indicato al successivo art. 4, sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e collaudate dalla stessa Amministrazione Comunale.-----

ART. 3 (IMPORTO DELLE OPERE)-----

1. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria è presuntivamente stimato in L. 23.888.103.500 (ventitremiliardiotto-centoottantottomilionicentotremilacinquecento) come risulta dalla relazione al Piano particolareggiato, di cui L. 13.566.060.000 (tredicimiliardicinquencentosessantaseimilionsessantamila) per l'acquisizione dei terreni e f. 10.322.043.500 (diecimiliarditrecentoventiduemilioniquarantatremilacinquecento) per la realizzazione delle opere.-----

2. Ai sensi dell'art. 4, ultimo comma, delle N.T.A. del Piano Particolareggiato, le cifre di cui al precedente punto sono da ritenersi preventive in quanto le cifre definitive, corrispondenti agli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, saranno determinate in base ai costi reali delle stesse.-----

3. L'importo effettivo delle opere verrà aggiornato e stabilito sulla base del prezzario redatto dall'Ufficio tecnico comunale e del computo metrico estimativo redatto dal Consorzio ed approvato dall'Ufficio tecnico comunale in base alla

procedura prevista al comma 4 dell'art. 4.-----

ART. 4 (ONERI DEI CONCESSIONARI)-----

1. Tutti gli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno posti a carico dei titolari delle concessioni edilizie (concessionari) relative ai lotti del comparto con le seguenti modalità.-----

2. Il Consorzio anticiperà i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.-----

3. I concessionari dovranno rimborsare al Consorzio, ognuno per la quota indicata al comma 6 del presente articolo, i seguenti importi:-----

- costi di acquisizione dei terreni necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia quelli espropriati, sia quelli conferiti dai soci del Consorzio, sia quelli acquisiti da terzi;-----

- costi di progettazione delle opere di urbanizzazione, di direzione lavori, redazione contabilità, collaudo, frazionamenti e controllo ed assistenza tecnica;-----

- costi di consulenza, tecnica, legale, amministrativa e costi di gestione del Consorzio, limitatamente a quelli strettamente necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione effettivamente realizzate;-----

- costi di realizzazione delle opere;-----

- costi delle polizze fidejussorie previste dalla presente convenzione;-----

- spese notarili relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.-----

I costi di gestione del Consorzio non potranno comunque essere superiori al 10% (diecipercento) del costo di realizzazione delle opere.-----

I terreni acquistati da terzi saranno valutati in base al prezzo effettivo di acquisizione e comunque in misura non superiore al prezzo unitario medio indicato nella relazione allegata alla deliberazione C.C. n. 165/96 e successiva C.C. n. 332/96; i terreni espropriati saranno valutati in base all'indennità di espropriazione; i terreni conferiti dai soci verranno valutati allo stesso prezzo unitario medio di cui sopra.-----

4. Il Consorzio trasmetterà annualmente il computo di tutti gli oneri di cui al precedente comma, e relativa documentazione giustificativa, suddiviso per ogni stralcio, all'Amministrazione comunale per una approvazione da parte di quest'ultima che dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio. Decorso inutilmente tale termine l'importo medesimo si intenderà accettato dall'Amministrazione Comunale.-----

L'Amministrazione Comunale potrà incaricare, dandone comunicazione al Consorzio, un Professionista anche esterno per la verifica tecnico-contabile del computo degli oneri di cui sopra. I costi determinati come sopra verranno rivalutati an-



FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

nualmente sulla base dell'indice ISTAT a partire dalla data di comunicazione dei costi di cui sopra all'Amministrazione Comunale.-----

5. L'Amministrazione Comunale, come previsto dall'art. 5 delle N.T.A. del Piano particolareggiato, rilascerà concessioni edilizie nel comparto in oggetto soltanto se il concessionario abbia previamente sottoscritto la convenzione e adempiuto a tutte le obbligazioni ivi contenute. Lo schema della convenzione nel quale il concessionario si obbliga, per sé e i propri aventi causa, a versare al Consorzio la propria quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione, come determinati al precedente quarto comma, con le modalità nella stessa stabilite, allegato sotto lettera D della delibera della Giunta Comunale come sopra allegata sotto lettera A.-----

In virtù delle prescrizioni tecniche contenute nelle N.T.A. del Piano particolareggiato, il lotto n. 5 viene suddiviso, ai fini della presente convenzione, in sublotto 5A, destinato a servizi e supporti alle attività produttive, ricompreso nel primo stralcio, e sublotto 5B, ricompreso nel secondo stralcio, come risulta dalla planimetria allegato "B".-----

6. Le quote spettanti ad ogni concessionario sono le seguenti:-----

Lotto 1	5,3%-----
Lotto 2	5,1%-----
Lotto 3	3,7%-----
Lotto 4	9,4%-----
Sublotto 5A	3,55%-----
Sublotto 5B	3,55%-----
Lotto 6	6,3%-----
Lotto 7	12,5%-----
Lotto 8	10,5%-----
Lotto 9	8,4%-----
Lotto 10	8,2%-----
Lotto 11	9,4%-----
Lotto 12	14,1%-----

così come risultanti dalla tabella 1 allegata allo schema di convenzione approvato con la più volte citata delibera della Giunta Comunale n. 900 dell'8 settembre 2000 allegata al presente atto sotto lettera A.-----

7. Il concessionario dovrà, quindi, obbligarsi a corrispondere al consorzio pro quota, tutti i costi delle OO.UU. come richiamati al precedente comma 3, con le seguenti modalità:-- prima della stipula dell'atto di convenzione allegato sotto la lettera "D" allo schema di convenzione approvato con la citata delibera della Giunta Comunale n. 900, ogni concessionario dovrà aver versato al consorzio un anticipo sulle opere da realizzare pari al 30% (trentapercento) della propria quota parte del costo preventivato per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come previsto nel progetto definitivo. Al termine di ogni anno ciascun concessionario dovrà

rimborsare al Consorzio l'importo pari alla differenza tra la propria quota parte dei costi sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto già versato dal Concessionario al Consorzio stesso, così come risulterà dalla procedura di cui ai precedenti commi 3 e 4. Al termine della realizzazione di ciascun stralcio di OO.UU. relative al proprio lotto, il concessionario dovrà versare al consorzio il saldo dell'intero importo pari alla propria quota parte di cui al precedente comma 6 applicata al costo delle OO.UU. determinato dal progetto definitivo ed integrato dai costi ed oneri aggiuntivi così come accertati in base alla procedura di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5. Oltre a ciò il Concessionario dovrà corrispondere al Comune, per ogni stralcio, la propria quota parte del Professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale ai sensi del precedente comma 4.-----

8. A garanzia dell'adempimento degli obblighi stabiliti dal precedente comma 7, il concessionario, prima del ritiro della concessione edilizia, presterà a favore del Consorzio polizza fidejussoria a prima richiesta per un importo pari all'applicazione della quota percentuale di cui al precedente comma 6 all'importo risultante dalla sottrazione fra l'importo per le OO.UU. così come risultante dal progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale e quanto già versato dal Concessionario stesso.-----

9. Le spese di gestione delle OO.UU. realizzate saranno a carico dei soli soggetti che abbiano già ottenuto la concessione edilizia per i propri lotti a partire dalla data di rilascio della stessa e non potranno essere fatti gravare sui futuri concessionari per gli anni precedenti.-----

I Concessionari dovranno rimborsare al Consorzio tutte le spese sostenute per la manutenzione delle OO.UU. realizzate come verranno determinate con la procedura di cui al successivo art. 11.-----

Le spese di gestione verranno annualmente ripartite fra i concessionari in proporzione alla volumetria prevista nel piano particolareggiato per i relativi lotti.-----

Le somme di cui sopra dovranno essere corrisposte dai concessionari al Consorzio entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte di quest'ultimo, che potrà essere inviata dopo l'espletamento della procedura prevista dal successivo art. 11.-----

10. Il concessionario dovrà obbligarsi a far accettare ai propri aventi causa tutti gli obblighi previsti dalla Convenzione.-----

ART. 5 (GARANZIE)-----

1. A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione il Consorzio, prima del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere del primo stralcio, costituirà polizza assicurativa, a favore del Comune di Arezzo, con validità di anni tre, tacitamente rinnova-

bile fino al suo svincolo a cura del Comune stesso, per un importo pari al 20% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio, escluso il costo dei terreni, come risulterà dal progetto esecutivo approvato.-----

Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.-----

2. L'inadempienza, l'incompletezza e la non idonea esecuzione delle OO.UU., riscontrate dall'Ufficio tecnico comunale, autorizzerà l'Amministrazione comunale, previa diffida al Consorzio di provvedere ai necessari adempimenti entro un congruo termine, ed in mancanza di ottemperanza da parte di quest'ultimo entro il termine previsto, a provvedere direttamente utilizzando le somme garantite e facendo gravare sul Consorzio l'eventuale maggiore spesa.-----

3. Tra le parti si conviene che costituisce inadempienza anche il mancato rispetto dei tempi di inizio dei lavori, nonché le eventuali sospensioni ingiustificate, non previste nel programma dei lavori, che dovrà essere allegato alla comunicazione del loro inizio.-----

4. Prima della realizzazione di ogni ulteriore stralcio il Consorzio dovrà prestare polizza assicurativa di importo pari al 100% del costo delle OO.UU. previste nello stralcio, escluso il costo dei terreni, come risulterà dai relativi progetti esecutivi approvati, e si applicherà la disciplina prevista dai commi precedenti.-----

ART. 6 (AREE NECESSARIE PER LE OO.UU. PRIMARIE)-----

1. Il Consorzio si obbliga, stralcio per stralcio, a mettere a disposizione tutte le aree di proprietà dei suoi soci necessari per la realizzazione delle OO.UU.-----

Per le residue aree l'Amministrazione comunale procederà ad espropriazione, o acquisizione bonaria, e il Consorzio si assumerà tutti gli oneri relativi. Tali aree verranno messe a disposizione del Consorzio per l'esecuzione delle OO.UU.-----

2. All'uopo il Consorzio corrisponderà al Comune di Arezzo tutte le somme necessarie, determinate in base alle procedure in materia di espropriazione per pubblica utilità, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, che comunque non potrà essere effettuata prima della consegna della relativa area al Consorzio medesimo.-----

3. Il Consorzio è comunque obbligato a corrispondere al Comune di Arezzo ogni e qualsiasi onere questi fosse tenuto a corrispondere ai proprietari espropriati in conseguenza di pronunzie giurisdizionali relative all'indennità di esproprio. Il Consorzio dovrà prestare al Comune di Arezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'obbligo di cui sopra entro giorni 30 (trenta) dalla notificazione dell'atto introduttivo del giudizio di impugnazione dell'indennità di esproprio, per un importo pari alle differenze delle somme richieste dagli espropriati.-----

ART. 7 (REALIZZAZIONE DEI LAVORI DELLE OO.UU. DEL PRIMO

STRALCIO) -----

1. Prima dell'inizio dei lavori il Consorzio comunicherà all'Amministrazione comunale il nome del Direttore dei lavori.
 2. Il Consorzio inizierà le opere del primo stralcio, come risulta dall'allegato "B", entro un anno dalla data di rilascio della relativa concessione edilizia.
 3. L'inizio dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, nelle forme stabilite dalla legge e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.
 4. Le opere relative al primo stralcio dovranno essere ultimate entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, eventualmente prorogabili su richiesta motivata del Consorzio, e comunque prima della richiesta del primo certificato di agibilità degli edifici costruiti nel comparto.
 5. Eventuali sospensioni dei lavori, motivate da causa di forza maggiore, dovranno essere comunicate dal Direttore dei lavori all'Amministrazione comunale entro quindici giorni dalla redazione del relativo verbale.
- L'eventuale ritardo nel perfezionamento delle pratiche di esproprio e/o nella conseguente messa a disposizione del relativo terreno darà diritto al Consorzio di ottenere la sospensione dei lavori per il tempo relativo.

ART. 8 (REALIZZAZIONE DEI LAVORI DELLE OO.UU. DEGLI STRALCI SUCCESSIVI AL PRIMO) -----

1. Le OO.UU. primaria relative agli stralci successivi al primo dovranno essere realizzate con le seguenti modalità.
2. Il Comune di Arezzo trasmetterà al Consorzio copia conforme della convenzione di cui all'allegato D dello delibera Giunta Comunale n. 900 con ogni concessionario.
3. Il Consorzio dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo delle OO.UU. funzionali ad ogni lotto concessionato conformemente al progetto definitivo di cui al precedente art. 2 comma 3 entro 4 (quattro) mesi dalla comunicazione di cui al precedente comma 2.
4. Il progetto verrà approvato dal Comune di Arezzo e, entro 2 mesi, dalla consegna dello stesso, rilascerà concessione edilizia fatta salva motivata interruzione dei termini.
5. Prima dell'inizio dei lavori il Consorzio comunicherà all'Amministrazione Comunale il nome del Direttore dei lavori.
6. Il Consorzio inizierà le opere entro 4 (quattro) mesi dalla data di rilascio della relativa concessione edilizia.
7. L'inizio dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, nelle forme stabilite dalla legge e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.
8. Le opere relative ad ogni stralcio dovranno essere ultimate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori, eventualmente prorogabili su richiesta motivata del Consorzio, e comunque prima della richiesta del primo certi-

ficato di agibilità degli edifici costruiti nel comparto.----

9. Eventuali sospensioni dei lavori, motivate da causa di forza maggiore, dovranno essere comunicate dal Direttore dei lavori all'Amministrazione Comunale entro quindici giorni dalla redazione del relativo verbale.-----

L'eventuale ritardo nel perfezionamento delle pratiche di esproprio e/o nella conseguente messa a disposizione del relativo terreno darà diritto al Consorzio di ottenere la sospensione dei lavori per il tempo relativo.-----

10. In caso di inottemperanza da parte del Consorzio di uno dei termini stabiliti dai precedenti commi 3 e 6, l'Amministrazione Comunale potrà procedere a realizzare direttamente le OO.UU. afferenti allo stralcio o potrà affidarne la realizzazione ai concessionari.-----

11. In caso di inottemperanza da parte del Consorzio di uno dei termini stabiliti dai precedenti commi 3, 6 e 8, questo, oltre a quanto previsto dal precedente comma 10, dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale una penale pari al 2% (due per cento) del costo delle OO.UU. da eseguire come risultante dal progetto esecutivo.-----

12. Nel caso di realizzazione di stralci non contigui a quelli già realizzati, i concessionari dovranno obbligarsi ad anticipare il costo delle OO.UU. di collegamento da eseguire funzionali al rispettivo stralcio.-----

ART. 9 (COLLAUDO DEFINITIVO)-----

1. Entro tre mesi dalla data di ultimazione delle opere, relative a qualsiasi stralcio o substralcio, il Direttore dei lavori dovrà inoltrare al Comune una relazione completa dei certificati di prova e di origine dei materiali (quando richiesti), nonché delle tavole grafiche esplicative delle opere eseguite e dei certificati di collaudo parziale delle reti, rilasciati dai singoli enti istituzionalmente competenti.

2. La collaudazione definitiva dei lavori da parte del Comune dovrà avvenire nei 5 (cinque) mesi successivi.-----

3. Decorso tale termine, sia nel caso sia intervenuto il collaudo con esito positivo, che in mancanza di collaudo, dovrà procedersi allo svincolo delle polizze assicurative di cui al precedente art. 5.-----

ART. 10 (COLLAUDO IN CORSO D'OPERA)-----

1. Il Comune ed il Consorzio hanno facoltà di richiedere, prima dell'ultimazione dei lavori, l'attivazione parziale o totale di ciascuna delle singole opere eseguite.-----

2. In tal caso il Comune di Arezzo provvederà ad un collaudo in corso d'opera, previa presentazione da parte del Direttore dei lavori della documentazione tecnica ed economica dei lavori eseguiti.-----

3. Il collaudo dovrà essere effettuato entro 5 (cinque) mesi dalla richiesta da parte del Consorzio.-----

4. Decorso tale termine, sia nel caso sia intervenuto il collaudo con esito positivo che in mancanza di collaudo, dovranno

no essere parzialmente svincolate le polizze assicurative di cui al precedente art. 5, per una quota pari all'importo delle opere collaudate, restando comunque vincolato il 10% (dieci per cento) dell'importo delle medesime polizze a garanzia della loro manutenzione fino alla definitiva presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale.-----

ART. 11 (MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE)-----

1. Il Consorzio dovrà provvedere ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione realizzate per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di collaudo delle stesse e comunque per tutto il periodo di durata della presente convenzione.-----

2. Il Consorzio trasmetterà alla fine di ogni anno il computo dei costi manutenzione e relativa documentazione giustificativa all'Amministrazione Comunale per la loro approvazione che dovrà intervenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio. Decorso inutilmente tale termine, l'importo medesimo si intenderà accettato dal Comune.--

3. I costi così determinati saranno corrisposti dai concessionari al Consorzio in proporzione alle quote di cui all'articolo 4 punto 6.-----

4. I concessionari contribuiranno al pagamento degli oneri di cui ai commi precedenti esclusivamente per gli anni successivi alla data di rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere nei lotti di loro competenza.-----

5. Allo scadere dei termini di cui al punto 1 le opere verranno consegnate all'Amministrazione Comunale e verrà stipulato fra il Consorzio e il Comune l'atto di cessione gratuita di tutti i terreni afferenti le OO.UU. realizzate.-----

ART. 12 (OBBLIGHI DEL DIRETTORE DEI LAVORI)-----

1. Oltre ogni altro obbligo a carico del Direttore dei lavori ai sensi della normativa vigente, gli è fatto specifico obbligo di:-----

- curare che il Consorzio ottenga, prima dell'inizio dei lavori, tutte le autorizzazioni e concessioni degli enti competenti;-----

- consentire l'accesso al cantiere in qualsiasi momento ai tecnici del Comune e degli Enti istituzionalmente competenti che avranno facoltà di richiedere anche ulteriori prove sui materiali posti in opera.-----

ART. 13 (VARIAZIONE DELLE OPERE PROGETTATE)-----

1. Il Comune si riserva la facoltà di introdurre nelle opere, in sede di esecuzione delle medesime, quelle varianti non sostanziali che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita del lavoro, purché comprese nelle categorie di opere stabilite nel computo metrico allegato al progetto e che non alterino l'importo globale dell'intervento.-----

2. Tutte le eventuali varianti sostanziali che l'Amministrazione o il Consorzio riterrà opportuno introdurre nelle opere, saranno oggetto di una nuova valutazione tecnico-economi-

ca dell'opera, dovranno essere concordate tra le parti e comunque approvate dal Comune, nonché redatte sulla base del prezzario comunale in vigore a quel momento.-----

ART. 14 (CONTROVERSIE)-----

1. Nel caso di controversie relative a questioni tecniche inerenti l'esecuzione del presente atto, le parti si obbligano a rimetterne la decisione ad un collegio di periti, nominati uno ciascuno dalle parti ed il terzo in accordo fra le stesse o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Arezzo su istanza di una di esse.-----

2. Il collegio dovrà rimettere la sua perizia entro 60 (sessanta) giorni, salvo che le parti si accordino previamente per un tempo diverso.-----

3. Per tutte le altre controversie resta ferma la competenza della magistratura ordinaria.-----

ART. 15 (VARIE)-----

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti richiamano e fanno riferimento alle leggi ed alle disposizioni comunali in materia di urbanistica e di lavori pubblici.-----

2. La presente convenzione è registrata a cura e spese del Consorzio.-----

Si chiedono i benefici di cui al D.P.R. n. 601/1973.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da me su ventuno pagine e parte della ventiduesima fin qui di sei fogli, è stato da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.-----

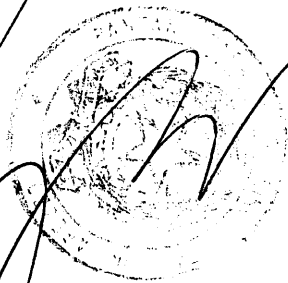
F.TO:

FABRIZIO PANTANI

NOTAIO L.S.-----

Certifico io sottoscritto Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, che la presente copia, composta di dodici fogli, è conforme all'originale, comprensivo dei suoi allegati lettera A e B, firmato a norma di legge.-----

Arezzo, 30 novembre 2000



Copia



FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

Repertorio n. 107948

Raccolta n. 12678--

-----MODIFICA CONVENZIONE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilatre, il giorno ventinove settembre.

----- (29 settembre 2003) -----

Nel mio studio in Arezzo piazza Guido Monaco n. 11.-----
Davanti a me Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, iscritto al
Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni
per avervi i comparenti di comune accordo e con il mio con-
senso rinunciato, sono presenti i signori:-----

--
architetto, domiciliato per la carica presso la Casa Comuna-
le, che interviene nella sua qualita' di Dirigente dell'Area
Urbanistica per conto ed in rappresentanza del:-----

- " COMUNE DI AREZZO ", con sede in Arezzo (AR), Piazza della
Libertà n. 1, Partita IVA 00176820512, specificatamente auto-
rizzato a quanto segue in virtù della delibera della Giunta
Comunale n. 667 del 22 settembre 2003, esecutiva ai sensi di
legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto
lettera A;-----

--
agente di commercio, domiciliato per la carica presso
la sede sociale, che interviene nella sua qualita' di Vice
Presidente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in
rappresentanza del:-----

- " CONSORZIO

iscritto al n. 9052/1998 del
Registro delle Imprese di Arezzo, Partita IVA
autorizzato a quanto segue in virtù del vigente statuto so-
ciale e più specificatamente in esecuzione della delibera del
Consiglio di Amministrazione in data 4 agosto 2003, di cui io
notaio ho preso in precedenza visione.-----
I comparenti, della cui identità personale, qualifica e pote-
ri di firma sono certo,-----

-----SI PREMETTE CHE-----

- il Piano particolareggiato del comparto Zona per attività
produttive "Ponte a Chiani" è stato approvato definitivamente
con delibera del Consiglio comunale di Arezzo n. 332 del 27
novembre 1996;-----

- è stato costituito fra alcuni proprietari dei terreni del
comparto "Ponte a Chiani", con atto rogito Notaio Fanfani di
Arezzo rep. 42428/6303 del 26 febbraio 1998, il "Consorzio
il cui oggetto sociale è quello di
rendere possibile l'utilizzazione delle aree inserite nel

Piano particolareggiato in oggetto, anche attraverso la rea-
lizzazione delle opere di urbanizzazione;-----

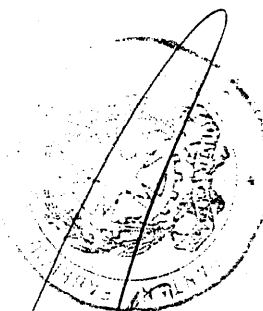
- il Comune di Arezzo, con delibera di Giunta n. 1365 del 1°
ottobre 1998, ha deciso di affidare al "Consorzio

la realizzazione delle opere di urbanizzazione
del Piano particolareggiato "Ponte a Chiani";-----

1

Registrato ad AREZZO
il 08/10/2003

esente €
in corso di attribuzione mecca-
nografica di numero e volume



- tra il Comune di Arezzo ed il "Consorzio

è stata stipulata, in attuazione della delibera della Giunta Comunale n. 900 dell'8 settembre 2000, apposita convenzione, in data 9 dicembre 2000 a mio rogito repertorio n. 89330/9804, al fine di disciplinare i rapporti fra il "Consorzio", il Comune di Arezzo e i titolari delle concessioni edilizie relative ai lotti edificabili che qui si intende integralmente richiamata;-----

- il Comune di Arezzo, con delibera di Giunta Comunale n. 667 del 22 settembre 2003, come sopra allegata sotto lettera A, ha deciso di affidare al "Consorzio

anche la realizzazione della viabilità di PRG scomputando, a tal scopo, gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti da parte dei concessionari del Piano Particolareggiato "Ponte a Chiani";-----

- si rende necessario modificare alcuni articoli della sopra citata convenzione, stipulata tra il Comune di Arezzo ed il "Consorzio

QUANTO SOPRA PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA CHE GLI ARTICOLI DELLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL COMUNE DI AREZZO ED IL CONSORZIO

VENGANO MODIFICATI COME

SEGUE.-----

L'articolo 1 viene così modificato:-----

ART. 1 (CONFERIMENTO DELL'INCARICO)-----

1 Il Comune di Arezzo affida al Consorzio

che accetta, l'incarico di progettare e realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria e della viabilità di PRG contenuta all'interno del limite del Piano Particolareggiato "Ponte a Chiani" come definito nella tavola 4 - Planivolumetrico allegata alla delibera C.C. n. 332 del 27 novembre 1996 ed al progetto definitivo di cui alla deliberazione G.C. n. 645 del 27 novembre 2002.-----

2. Gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno corrisposti dai singoli concessionari in base alle disposizioni della presente convenzione.-----

L'articolo 2 viene così modificato:-----

ART. 2 (PROGETTAZIONE)-----

1. Il Consorzio predispone il progetto delle seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità alla normativa vigente e secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio tecnico comunale:-----

- movimenti di terra-----
- viabilità-----
- fognature-----
- acquedotto-----
- illuminazione pubblica-----
- rete metano-----
- rete telefonica-----
- rete elettrica-----
- verde attrezzato.-----



2. Le opere di urbanizzazione vengono divise in n. 10 (dieci) stralci, suscettibili di eventuali frazionamenti od accorpamenti, individuati dal Consorzio ed approvati dal Comune di Arezzo, così come risultano dalla planimetria che trovasi allegata all'atto della modificanda convenzione del 9 novembre 2000 sotto la lettera "B".-----

I lotti interessati al primo stralcio risultano i seguenti:
1, 2, 5A e 10.-----

Il lotto interessato al secondo stralcio risulta il numero 11. Il lotto interessato al terzo stralcio risulta il numero 8. Il lotto interessato al quarto stralcio risulta il numero 3.-----

I successivi sei stralci sono quelli afferenti i seguenti lotti: 4, 5B, 6, 7, 9, e 12, così indicati solo in ordine numerico, ma con l'intesa che potranno essere realizzati con tempi e ordini diversi.-----

La realizzazione della viabilità di PRG contenuta all'interno del limite del Piano Particolareggiato "Ponte a Chiani" come definito nella tavola 4 Planivolumetrico allegata alla delibera C.C. n. 332 del 27 novembre 1996 sarà realizzata in base al progetto approvato dall'Amministrazione Comunale di Arezzo così come risulta dalla planimetria che risulta allegata alla delibera G.C. n. 645 del 27 settembre 2002 che si allega al presente atto sotto lettera B.-----

3. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e quello esecutivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio devono essere consegnati all'Amministrazione Comunale entro otto mesi dalla stipula della presente Convenzione: non avvenendo quanto prescritto al presente articolo nei tempi convenuti, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di recedere dalla presente convenzione.-----

4. Il progetto definitivo di tutte le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio sono stati approvati dal Comune di Arezzo ed è stata rilasciata concessione edilizia per i primi quattro stralci.-----

Il Consorzio potrà presentare il progetto esecutivo degli stralci successivi al primo e potrà chiedere il rilascio delle relative concessioni edilizie entro il giorno 8 novembre 2010.-----

Decorso inutilmente tale termine il Comune di Arezzo avrà la facoltà di completare direttamente le opere di urbanizzazione non ancora realizzate o di variare l'attuale Piano Particolareggiato.-----

Nel caso in cui non venga variato l'attuale Piano Particolareggiato e non sia stipulata nuova convenzione con lo stesso Consorzio, il Comune di Arezzo sarà obbligato anche dopo la scadenza a:-----

a) rilasciare concessioni edilizie nei lotti per i quali il Consorzio ha già realizzato le opere di urbanizzazione solo

6

dopo la stipula da parte del concessionario della convenzione di cui al comma 5 dell'art. 4 e la corresponsione al Consorzio dell'importo presunto stabilito dal comma 7 dell'art. 4;- b) corrispondere, al Consorzio, al momento del rilascio di concessioni edilizie per nuovi lotti non urbanizzati ed in proporzione ad essi, i costi, calcolati come indicato al successivo art. 4, sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e collaudate dalla stessa Amministrazione Comunale.-----

L'articolo 3 viene così modificato:-----

ART. 3 (IMPORTO DELLE OPERE)-----

1. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria è presuntivamente stimato in L. 23.888.103.500 (ventitremiliardibottocentoottantottomilionicentotremilacinquecento) come risulta dalla relazione al Piano particolareggiato, di cui L. 13.566.060.000 (tredicimiliardicinquacentosessantaseimilionsessantamila) per l'acquisizione dei terreni e f. 10.322.043.500 (diecimiliarditrecentoventiduemilioniquarantatremilacinquecento) per la realizzazione delle opere.-----
2. L'importo delle opere di viabilità di PRG presuntivamente stimato in L. 6.374.362.500 (seimiliarditrecentosettantaquattromilionitrecentosessantaduemilacinquecento)----- (euro 3.292.083,49) come risulta dalla relazione al Piano Particolareggiato, di cui L. 2.735.190.000 (duemiliardisettecentotrentacinquemilionicentonovantamila) (euro 1.412.607,75) per l'acquisizione dei terreni e L. 3.639.172.500 (tremiliardi-seicentotrentanovemilionicentosettantaduemilacinquecento)---- (euro 1.879.475,75) per la realizzazione delle opere, sarà modificato per effetto del progetto approvato con delibera G.M. 645 del 27 novembre 2002, che prevede un costo complessivo, per la realizzazione delle opere, pari ad euro 5.669.690,00 (cinquemilioniseicentosessantannovemilaseicentonovanta virgola zerozero), di cui euro 2.065.827,00 (duemilionsessantacinquemilaottocentoventisette virgola zerozero) a carico del Comune ed euro 3.603.862,00 (tremilioniseicentotremilaottocentosessantadue virgola zerozero) a carico del Consorzio a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.-----
3. Ai sensi dell'art. 4, ultimo comma, delle N.T.A. del Piano Particolareggiato, le cifre di cui ai precedenti punti sono da ritenersi preventive in quanto le cifre definitive, saranno determinate dal costo effettivo delle opere medesime.-----
4. L'importo effettivo delle opere verrà aggiornato e stabilito sulla base del prezzo redatto dall'Ufficio tecnico comunale e del computo metrico estimativo redatto dal Consorzio ed approvato dall'Ufficio tecnico comunale in base alla procedura prevista al comma 4 dell'art. 4.-----
5. Il "costo complessivo preventivato aggiornato" che terrà conto della realizzazione della viabilità di PRG per effetto della sottoscrizione della presente convenzione sarà trasmes-



so all'Amministrazione Comunale entro 75 (settantacinque) giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

L'articolo 4 viene così modificato:

ART. 4 (ONERI DEL CONCESSIONARI)

1. Tutti gli oneri sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui si intendono ricompresi anche quelli per la viabilità di PRG saranno posti a carico dei titolari delle concessioni edilizie (concessionari) relative ai lotti del comparto con le seguenti modalità.

2. Il Consorzio anticiperà i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

3. I concessionari dovranno rimborsare al Consorzio, ognuno per la quota indicata al comma 6 del presente articolo, i seguenti importi:

- costi di acquisizione dei terreni necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e della viabilità di PRG, sia quelli espropriati, sia quelli conferiti dai soci del Consorzio, sia quelli acquisiti da terzi;

- costi di progettazione delle opere di urbanizzazione, di direzione lavori, redazione contabilità, collaudo, frazionamenti e controllo ed assistenza tecnica;

- costi di consulenza, tecnica, legale, amministrativa e costi di gestione del Consorzio, limitatamente a quelli strettamente necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione effettivamente realizzate;

- costi di realizzazione delle opere;

- costi delle polizze fidejussorie previste dalla presente convenzione;

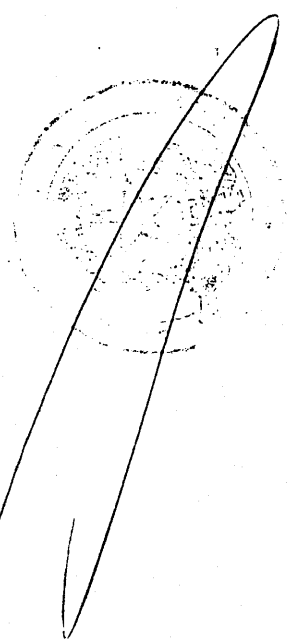
- spese notarili relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

I costi di gestione del Consorzio non potranno comunque essere superiori al 10% (dieci per cento) del costo di realizzazione delle opere.

I terreni acquistati da terzi saranno valutati in base al prezzo effettivo di acquisizione e comunque in misura non superiore al prezzo unitario medio indicato nella relazione allegata alla deliberazione C.C. n. 165/96 e successiva C.C. n. 332/96; i terreni espropriati saranno valutati in base all'indennità di espropriazione; i terreni conferiti dai soci verranno valutati allo stesso prezzo unitario medio di cui sopra.

4. Il Consorzio trasmetterà annualmente il computo di tutti gli oneri di cui al precedente comma, e relativa documentazione giustificativa, suddiviso per ogni stralcio, all'Amministrazione comunale per una approvazione da parte di quest'ultima che dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio. Decorso inutilmente tale termine l'importo medesimo si intenderà accettato dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà incaricare, dandone comuni-



cazione al Consorzio, un Professionista anche esterno per la verifica tecnico-contabile del computo degli oneri di cui sopra. I costi determinati come sopra verranno rivalutati annualmente sulla base dell'indice ISTAT a partire dalla data di comunicazione dei costi di cui sopra all'Amministrazione Comunale.-----

5. L'Amministrazione Comunale, come previsto dall'art. 5 delle N.T.A. del Piano particolareggiato, rilascerà concessioni edilizie nel comparto in oggetto soltanto se il concessionario abbia previamente sottoscritto la convenzione e adempiuto a tutte le obbligazioni ivi contenute. Lo schema della convenzione nel quale il concessionario si obbliga, per sé e i propri aventi causa, a versare al Consorzio la propria quota parte dei costi delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, come determinati al precedente quarto comma, con le modalità nella stessa stabilite, è allegato sotto lettera G alla delibera G.C. n. 667/2003 quale sua parte integrante e sostanziale.-----

In virtù delle prescrizioni tecniche contenute nelle N.T.A. del Piano particolareggiato, il lotto n. 5 viene suddiviso, ai fini della presente convenzione, in sublotto 5A, destinato a servizi e supporti alle attività produttive, ricompreso nel primo stralcio, e sublotto 5B, ricompreso nel secondo stralcio, come risulta dalla planimetria allegata sotto lettera B) all'atto di convenzione stipulato in data 9 novembre 2000.---

6. Le quote spettanti ad ogni concessionario sono le seguenti:-----

Lotto 1	5,3%-----
Lotto 2	5,1%-----
Lotto 3	3,7%-----
Lotto 4	9,4%-----
Sublotto 5A	3,55%-----
Sublotto 5B	3,55%-----
Lotto 6	6,3%-----
Lotto 7	12,5%-----
Lotto 8	10,5%-----
Lotto 9	8,4%-----
Lotto 10	8,2%-----
Lotto 11	9,4%-----
Lotto 12	14,1%-----

così come risultanti dalla tabella 1 allegata allo schema di convenzione approvato con la delibera della Giunta Comunale n. 900 dell'8 settembre 2000.-----

7. Il concessionario dovrà, quindi, obbligarsi a corrispondere al consorzio pro quota, tutti i costi delle OO.UU. e della viabilità di P.R.G. come richiamati al precedente comma 3, con le seguenti modalità:-----

prima della stipula dell'atto di convenzione come da schema allegato sotto la lettera G alla delibera G.C. n. 667/2003 ogni concessionario dovrà aver versato al consorzio un antici-



FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo

7

po sulle opere da realizzare pari al 30% (trentapercento)

della propria quota parte del costo preventivato per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come previsto nel progetto definitivo da integrarsi con quanto necessario per la realizzazione della viabilità di P.R.G.-----

Al termine di ogni anno ciascun concessionario dovrà rimborsare al Consorzio l'importo pari alla differenza tra la propria quota parte dei costi sostenuti dal Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricomprendendo, in tali costi, anche necessari per la realizzazione della viabilità di P.R.G., e quanto già versato dal Concessionario al Consorzio stesso, così come risulterà dalla procedura di cui ai precedenti commi 3 e 4. Al termine della realizzazione di ciascun stralcio di OO.UU. relative al proprio lotto, il concessionario dovrà versare al consorzio il saldo dell'intero importo pari alla propria quota parte di cui al precedente comma 6 applicata al costo delle OO.UU. determinato dal progetto definitivo ed integrato dai costi ed oneri aggiuntivi così come accertati in base alla procedura di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5. Oltre a ciò il Concessionario dovrà corrispondere al Comune, per ogni stralcio, la propria quota parte del Professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale ai sensi del precedente comma 4.-----

8. A garanzia dell'adempimento degli obblighi stabiliti dal precedente comma 7, il concessionario, prima del ritiro della concessione edilizia, presterà a favore del Consorzio polizza fidejussoria a prima richiesta per un importo pari all'applicazione della quota percentuale di cui al precedente comma 6 all'importo risultante dalla sottrazione fra l'importo per le OO.UU. e la viabilità di P.R.G. così come risultante dal progetto definitivo approvato dall'Amministrazione Comunale e quanto già versato dal Concessionario stesso.-----

9. Le spese di gestione delle OO.UU. realizzate saranno a carico dei soli soggetti che abbiano già ottenuto la concessione edilizia per i propri lotti a partire dalla data di rilascio della stessa e non potranno essere fatti gravare sui futuri concessionari per gli anni precedenti.-----

I Concessionari dovranno rimborsare al Consorzio tutte le spese sostenute per la manutenzione delle OO.UU. realizzate come verranno determinate con la procedura di cui al successivo art. 11.-----

Le spese di gestione verranno annualmente ripartite fra i concessionari in proporzione alla volumetria prevista nel piano particolareggiato per i relativi lotti.-----

Le somme di cui sopra dovranno essere corrisposte dai concessionari al Consorzio entro 15 giorni dalla richiesta scritta da parte di quest'ultimo, che potrà essere inviata dopo l'espletamento della procedura prevista dal successivo art. 11.-

10. Il concessionario dovrà obbligarsi a far accettare ai propri aventi causa tutti gli obblighi previsti dalla Conven-

zione.-----

L'articolo 5 rimane invariato come segue:-----

ART. 5 (GARANZIE)-----

1. A garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione il Consorzio, prima del rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere del primo stralcio, costituirà polizza assicurativa, a favore del Comune di Arezzo, con validità di anni tre, tacitamente rinnovabile fino al suo svincolo a cura del Comune stesso, per un importo pari al 20% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione del primo stralcio, escluso il costo dei terreni, come risulterà dal progetto esecutivo approvato.-----

Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune.-----

2. L'inadempienza, l'incompletezza e la non idonea esecuzione delle OO.UU., riscontrate dall'Ufficio tecnico comunale, autorizzerà l'Amministrazione comunale, previa diffida al Consorzio di provvedere ai necessari adempimenti entro un congruo termine, ed in mancanza di ottemperanza da parte di quest'ultimo entro il termine previsto, a provvedere direttamente utilizzando le somme garantite e facendo gravare sul Consorzio l'eventuale maggiore spesa.-----

3. Tra le parti si conviene che costituisce inadempienza anche il mancato rispetto dei tempi di inizio dei lavori, nonché le eventuali sospensioni ingiustificate, non previste nel programma dei lavori, che dovrà essere allegato alla comunicazione del loro inizio.-----

4. Prima della realizzazione di ogni ulteriore stralcio il Consorzio dovrà prestare polizza assicurativa di importo pari al 100% del costo delle OO.UU. previste nello stralcio, escluso il costo dei terreni, come risulterà dai relativi progetti esecutivi approvati, e si applicherà la disciplina prevista dai commi precedenti.-----

L'articolo 6 viene così modificato:-----

ART. 6 (AREE NECESSARIE PER LE OO.UU. PRIMARIE E VIABILITÀ DI P.R.G.)-----

1. Il Consorzio si obbliga, stralcio per stralcio, a mettere a disposizione tutte le aree di proprietà dei suoi soci necessari per la realizzazione delle OO.UU. e della viabilità di P.R.G.-----

Per le residue aree e per la viabilità di P.R.G. l'Amministrazione comunale procederà ad espropriazione, o acquisizione bonaria, e il Consorzio si assumerà tutti gli oneri relativi. Tali aree verranno messe a disposizione del Consorzio per l'esecuzione delle OO.UU. e della viabilità di P.R.G.-----

2. All'uopo il Consorzio corrisponderà al Comune di Arezzo tutte le somme necessarie, determinate in base alle procedure in materia di espropriazione per pubblica utilità, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione comunale, che comunque non potrà essere effettuata prima del-

la consegna della relativa area al Consorzio medesimo.-----

3. Il Consorzio è comunque obbligato a corrispondere al Comune di Arezzo ogni e qualsiasi onere questi fosse tenuto a corrispondere ai proprietari espropriati in conseguenza di pronunzie giurisdizionali relative all'indennità di esproprio. Il Consorzio dovrà prestare al Comune di Arezzo polizza fidejussoria a garanzia dell'obbligo di cui sopra entro giorni 30 (trenta) dalla notificazione dell'atto introduttivo del giudizio di impugnazione dell'indennità di esproprio, per un importo pari alle differenza delle somme richieste dagli espropriati.-----

L'articolo 7 viene così modificato:-----

ART. 7 (REALIZZAZIONE DEI LAVORI DELLE OO.UU. DEL PRIMO STRALCIO)-----

1. Prima dell'inizio dei lavori il Consorzio comunicherà all'Amministrazione comunale il nome del Direttore dei lavori.-

2. Il Consorzio inizierà le opere del primo stralcio, come risulta dall'allegato "B" alla convenzione stipulata in data 9 novembre 2000, entro un anno dalla data di rilascio della relativa concessione edilizia.-----

3. L'inizio dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, nelle forme stabilite dalla legge e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.-----

4. Le opere relative al primo stralcio dovranno essere ultimate entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori, eventualmente prorogabili su richiesta motivata del Consorzio, e comunque prima della richiesta del primo certificato di agibilità degli edifici costruiti nel comparto.-----

5. Eventuali sospensioni dei lavori, motivate da causa di forza maggiore, dovranno essere comunicate dal Direttore dei lavori all'Amministrazione comunale entro quindici giorni dalla redazione del relativo verbale.-----

L'eventuale ritardo nel perfezionamento delle pratiche di esproprio e/o nella conseguente messa a disposizione del relativo terreno darà diritto al Consorzio di ottenere la sospensione dei lavori per il tempo relativo.-----

L'articolo 8 viene così modificato:-----

ART. 8 (REALIZZAZIONE DEI LAVORI DELLE OO.UU. DEGLI STRALCI SUCCESSIVI AL PRIMO E DELLA VIABILITA' DI P.R.G.)-----

1. Le OO.UU. primaria relative agli stralci successivi al primo dovranno essere realizzate con le seguenti modalità.---

2. Il Comune di Arezzo trasmetterà al Consorzio copia conforme della convenzione stipulata secondo uno o entrambi degli schemi allegati sotto lettere G) e I) della delibera G.C. n. 667/2003, sottoscritta con ogni concessionario.-----

3. Il Consorzio dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo delle OO.UU. funzionali ad ogni lotto concessionato conformemente al progetto definitivo di cui al precedente art. 2 comma 3 entro 4 (quattro) mesi dalla comunicazione di cui al

precedente comma 2.-----

4. Il progetto verrà approvato dal Comune di Arezzo e, entro 2 (due) mesi, dalla consegna dello stesso, rilascerà concessione edilizia fatta salva motivata interruzione dei termini. Per la viabilità di P.R.G. il progetto è stato approvato dalla G.C. con atto n. 645 del 27 settembre 2002 e la successiva approvazione del progetto esecutivo da parte della G.C. costituirà titolo di concessione edilizia ai sensi dell'articolo 3 comma 2 della L.R. 52/99.-----

5. Prima dell'inizio dei lavori il Consorzio comunicherà all'Amministrazione Comunale il nome del Direttore dei lavori.-----

6. Il Consorzio inizierà le opere entro 4 (quattro) mesi dalla data di rilascio della relativa concessione edilizia.-----

7. L'inizio dei lavori deve risultare da specifico verbale redatto e sottoscritto dal Direttore dei lavori, nelle forme stabilite dalla legge e dalla data di esso decorre il termine utile per il compimento delle opere.-----

8. Le opere relative ad ogni stralcio dovranno essere ultimate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori, eventualmente prorogabili su richiesta motivata del Consorzio, e comunque prima della richiesta del primo certificato di agibilità degli edifici costruiti nel comparto.-----

9. Eventuali sospensioni dei lavori, motivate da causa di forza maggiore, dovranno essere comunicate dal Direttore dei lavori all'Amministrazione Comunale entro quindici giorni dalla redazione del relativo verbale.-----

L'eventuale ritardo nel perfezionamento delle pratiche di esproprio e/o nella conseguente messa a disposizione del relativo terreno darà diritto al Consorzio di ottenere la sospensione dei lavori per il tempo relativo.-----

10. In caso di inottemperanza da parte del Consorzio di uno dei termini stabiliti dai precedenti commi 3 e 6, l'Amministrazione Comunale potrà procedere a realizzare direttamente le OO.UU. afferenti allo stralcio o potrà affidarne la realizzazione ai concessionari.-----

11. In caso di inottemperanza da parte del Consorzio di uno dei termini stabiliti dai precedenti commi 3, 6 e 8, questo, oltre a quanto previsto dal precedente comma 10, dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale una penale pari al 2% (due per cento) del costo delle OO.UU. da eseguire come risultante dal progetto esecutivo.-----

12. Nel caso di realizzazione di stralci non contigui a quelli già realizzati, i concessionari dovranno obbligarsi ad anticipare il costo delle OO.UU. di collegamento da eseguire funzionali al rispettivo stralcio.-----

L'articolo 9 rimane invariato come segue:-----

ART. 9 (COLLAUDO DEFINITIVO)-----

1. Entro tre mesi dalla data di ultimazione delle opere, relative a qualsiasi stralcio o substralcio, il Direttore dei lavori dovrà inoltrare al Comune una relazione completa dei

11

certificati di prova e di origine dei materiali (quando richiesti), nonché delle tavole grafiche esplicative delle opere eseguite e dei certificati di collaudo parziale delle reti, rilasciati dai singoli enti istituzionalmente competenti.

2. La collaudazione definitiva dei lavori da parte del Comune dovrà avvenire nei 5 (cinque) mesi successivi.-----

3. Decorso tale termine, sia nel caso sia intervenuto il collaudo con esito positivo, che in mancanza di collaudo, dovrà procedersi allo svincolo delle polizze assicurative di cui al precedente art. 5.-----

L'articolo 10 rimane invariato come segue:-----

ART. 10 (COLLAUDO IN CORSO D'OPERA)-----

1. Il Comune ed il Consorzio hanno facoltà di richiedere, prima dell'ultimazione dei lavori, l'attivazione parziale o totale di ciascuna delle singole opere eseguite.-----

2. In tal caso il Comune di Arezzo provvederà ad un collaudo in corso d'opera, previa presentazione da parte del Direttore dei lavori della documentazione tecnica ed economica dei lavori eseguiti.-----

3. Il collaudo dovrà essere effettuato entro 5 (cinque) mesi dalla richiesta da parte del Consorzio.-----

4. Decorso tale termine, sia nel caso sia intervenuto il collaudo con esito positivo che in mancanza di collaudo, dovranno essere parzialmente svincolate le polizze assicurative di cui al precedente art. 5, per una quota pari all'importo delle opere collaudate, restando comunque vincolato il 10% (dieci per cento) dell'importo delle medesime polizze a garanzia della loro manutenzione fino alla definitiva presa in carico da parte dell'Amministrazione comunale.-----

L'articolo 11 viene così modificato:-----

ART. 11 (MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE)-----

1. Il Consorzio dovrà provvedere ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere di urbanizzazione realizzate per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di collaudo delle stesse e comunque per tutto il periodo di durata della presente convenzione.-----

2. Il Consorzio trasmetterà alla fine di ogni anno il computo dei costi manutenzione e relativa documentazione giustificativa all'Amministrazione Comunale per la loro approvazione che dovrà intervenire entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio. Decorso inutilmente tale termine, l'importo medesimo si intenderà accettato dal Comune.-----

3. I costi così determinati saranno corrisposti dai concessionari al Consorzio in proporzione alle quote di cui all'articolo 4 punto 6.-----

4. I concessionari contribuiranno al pagamento degli oneri di cui ai commi precedenti esclusivamente per gli anni successivi alla data di rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle opere nei lotti di loro competenza.-----

5. Allo scadere dei termini di cui al punto 1 ed alla data

del collaudo relativamente alla viabilità di P.R.G., le opere verranno consegnate all'Amministrazione Comunale e verrà stipulato fra il Consorzio e il Comune l'atto di cessione gratuita di tutti i terreni afferenti le OO.UU. realizzate.-----

L'articolo 12 rimane invariato come segue:-----

ART. 12 (OBBLIGHI DEL DIRETTORE DEI LAVORI)-----

1. Oltre ogni altro obbligo a carico del Direttore dei lavori ai sensi della normativa vigente, gli è fatto specifico obbligo di:-----

- curare che il Consorzio ottenga, prima dell'inizio dei lavori, tutte le autorizzazioni e concessioni degli enti competenti;-----

- consentire l'accesso al cantiere in qualsiasi momento ai tecnici del Comune e degli Enti istituzionalmente competenti che avranno facoltà di richiedere anche ulteriori prove sui materiali posti in opera.-----

L'articolo 13 rimane invariato come segue:-----

ART. 13 (VARIAZIONE DELLE OPERE PROGETTATE)-----

1. Il Comune si riserva la facoltà di introdurre nelle opere, in sede di esecuzione delle medesime, quelle varianti non sostanziali che riterrà opportune nell'interesse della buona riuscita del lavoro, purché comprese nelle categorie di opere stabilite nel computo metrico allegato al progetto e che non alterino l'importo globale dell'intervento.-----

2. Tutte le eventuali varianti sostanziali che l'Amministrazione o il Consorzio riterrà opportuno introdurre nelle opere, saranno oggetto di una nuova valutazione tecnico-economica dell'opera, dovranno essere concordate tra le parti e comunque approvate dal Comune, nonché redatte sulla base del prezzo comunale in vigore a quel momento.-----

L'articolo 14 rimane invariato come segue:-----

ART. 14 (CONTROVERSIE)-----

1. Nel caso di controversie relative a questioni tecniche inerenti l'esecuzione del presente atto, le parti si obbligano a rimetterne la decisione ad un collegio di periti, nominati uno ciascuno dalle parti ed il terzo in accordo fra le stesse o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Arezzo su istanza di una di esse.-----

2. Il collegio dovrà rimettere la sua perizia entro 60 (sessanta) giorni, salvo che le parti si accordino previamente per un tempo diverso.-----

3. Per tutte le altre controversie resta ferma la competenza della magistratura ordinaria.-----

L'articolo 15 rimane invariato come segue:-----

ART. 15 (VARIE)-----

1. Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, le parti richiamano e fanno riferimento alle leggi ed alle disposizioni comunali in materia di urbanistica e di lavori pubblici.-----

2. La presente convenzione è registrata a cura e spese del

Consorzio.-----

Si chiedono i benefici di cui al D.P.R. n. 601/1973.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.-----

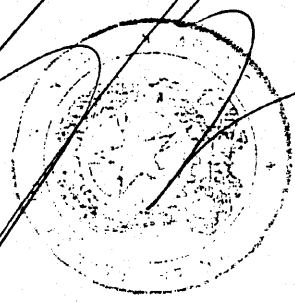
Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da me su ventiquattro pagine e parte della venticinquesima fin qui di sette fogli, è stato da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.-----

F.TO: , FABRIZIO PANTANI

NOTAIO L.S.-----

Certifico io sottoscritto Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, che la presente copia, composta di diciotto fogli, è conforme all'originale atto, comprensivo dei suoi allegati lettera A e B, firmato a norma di legge.

Copia in corso di registrazione.
copi 16 ottobre 2003



TRIBUNALE DI AREZZO
Sezione Procedure Concorsuali

N.R.G. – 50/2024

TEXTURA S.P.A.

COMMISSARI GIUDIZIALI:

Prof. Avv. Alessandro Benocci

Dott. Manuel Cesari

**Corrispondenza immobiliare e specifica servitù presenti
negli immobili.**

Il sottoscritto Geom. Marco De Giudici nato ad Arezzo (AR) l' 8 ottobre 1978, codice fiscale DGDMDRC78Ro8A39oH, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Arezzo al n° 1611, ad integrazione della relazione resa nella procedura n° RG 50/2024, datata 16 gennaio 2025, espone quanto segue.

Visionati gli immobili identificati come *Compendio 1 Lotto 1 – 2 – 3 – 4 del Complesso Industriale Castiglion Fibocchi (AR)*; ed eseguito il controllo con quanto reperito presso gli archivi Comunali della Pubblica Amministrazione e il S.U.A.P., ho riscontrato che:

– parte del complesso edilizio è stato edificato antecedentemente al settembre 1967, successivamente ampliato e modificato fino all'attuale consistenza plani-volumetrica;

– i titoli edilizi rinvenuti sono rispettivamente:

– autorizzazione edilizia 6 del 1979 (pratica edilizia 6/1979 del 24/04/1979) Lotto 1;

– concessione edilizia 423 del 1979 (pratica edilizia 423/1979 del 05/07/1979) Lotto 1;

– concessione edilizia 431 del 1979 (pratica edilizia 431/1979 del 26/07/1979) Lotto 1;

– autorizzazione edilizia 9 del 1979 (pratica edilizia 9/1979 del 25/10/1979) Lotto 1;

– licenza edilizia 432 del 1979 sostituita dalla licenza edilizia 451 del 1979 e licenza edilizia 454 del 1979 Lotto 2. Si evidenzia che con nota assunta al protocollo 3204 del 25/05/2022 il Comune di Castiglion Fibocchi ha dato conferma della conformità edilizia;

– autorizzazione edilizia 12 del 1980 (pratica edilizia 12/1980 del 06/05/1980) Lotto 1, inerente la ristrutturazione interna;

– concessione edilizia 503 del 1980 (pratica edilizia 503/1980 del 11/12/1980) Lotto 1, inerente realizzazione di impianti a servizio dell'immobile;

– concessione edilizia 545 del 1981 (pratica edilizia 545/1981 del 15/06/1981) Lotto 2, inerente opere esterne;

– concessione edilizia 73 del 1984 (pratica edilizia 73/1984 del 12/09/1984) Lotto 1 – 2, inerente la realizzazione di passaggio interno.

– concessione edilizia 440 del 1988 (pratica edilizia 440/1988 del 14/03/1988) Lotto 1-2-3-4, inerente opere esterne;

- concessione edilizia 477 del 1988 (pratica edilizia 477/1988 del 02/09/1988) Lotto 1, in variante alla C.E. 440/88;
- concessione edilizia 502 del 1988 (pratica edilizia 502/1988 del 11/11/1988), in variante alla C.E. 477/88;
- concessione edilizia 501 del 1988 (pratica edilizia 501 /1988 del 18/11/1988) Lotto 1, inerente realizzazione aperture;
- concessione edilizia 539 del 1989 (pratica edilizia 539 /1989 del 21/03/1989), inerente realizzazione di uscite di sicurezza;
- concessione edilizia 618 del 1989 (pratica edilizia 618 /1989 del 25/09/1989) Lotto 2, inerente realizzazione di aperture esterne;
- concessione edilizia 648 del 1990 (pratica edilizia 648/1990 del 30/11/1990), inerente realizzazione di cabina elettrica;
- concessione edilizia 732 del 1990 (pratica edilizia 732/1990 del 30/06/1990), In variante alla concessione edilizia 648/90;
- concessione edilizia 364/96 del 17/10/1996 Lotto 1, inerente a modifiche esterne;
- concessione edilizia 369/96 del 17/10/1996 Lotto 1, inerente a modifiche interne ed esterne;
- concessione edilizia 384 del 1997 (pratica edilizia 384/1997 del 23/04/1997)Lotto 1, Inerente a opere interne ed esterne;
- concessione edilizia 470 del 1999 (pratica edilizia 470/1999 del 13/05/1999)Lotto 3 e 4, inerente a modifiche interne;
- pratica edilizia 5108/01 del 22/06/2001 Lotto 1 e 2, inerente a modifiche porzione di immobile;
- pratica edilizia 7737/01 del 04/10/2001 Lotto 1 e 2, inerente a modifiche porzione di immobile;
- accertamento di conformità in sanatoria (pratica edilizia 53/2002 del 13/12/2002) di cui è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 53/2002 in data 14/01/2003 Lotto 3 e 4, inerente a modifiche esterne delle aperture;
- accertamento di conformità in sanatoria (pratica edilizia 54/2002 del 13/12/2002) di cui è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 54/2002 in data 14/01/2003 Lotto 1, inerente a modifiche interne ed esterne;
- concessione edilizia 42 del 2003 (pratica edilizia 42/2003 del 01/08/2003)Lotto 1, inerente all'installazione di insegne pubblicitarie;
- pratica edilizia 4/2004 del 16/01/2004 Lotto 1, inerente a D.I.A per modifica insegne in variante alla P.E. 42/2003;
- pratica edilizia 48/2006 del 11/10/2006 Lotto 3 e 4, inerente a S.C.I.A per opere interne ed esterne;

- pratica edilizia 60/2006 del 01/12/2006 Lotto 3 e 4, inerente a S.C.I.A per opere interne ed esterne; in variante alla P.E. 48/2006;
- pratica edilizia 48/2010 del 23/07/2010 Lotto 1 – 2 – 3 – 4, inerente a C.I.L.A per realizzazione di pozzo a servizio impiantistica;
- pratica edilizia 15/2012 del 10/05/2012 Lotto 2, inerente a C.I.L.A per manutenzione della copertura, atta all'eliminazione di eternit;
- pratica edilizia 20/2012 del 31/05/2012 Lotto 1 e 2, inerente a C.I.L.A per modifica cambio di utilizzo area;
- pratica edilizia 24/12 del 12/09/2012 Lotto 1, inerente a S.C.I.A per installazione insegna;
- accertamento di conformità in sanatoria (pratica edilizia 6/2013 del 16/05/2013) di cui è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n. 6/2013 in data 31/05/2013 Lotto 3 e 4, inerente a Permesso a Costruire in Sanatoria per difformità aperture esterne;
- pratica edilizia 14/2013 del 06/06/2013 Lotto 3 e 4, inerente a S.C.I.A per modifiche interne ed esterne;
- pratica edilizia 26/2013 del 10/09/2013 Lotto 3 e 4, inerente a S.C.I.A per modifiche interne ed esterne in variante alla P.E. 14/2013;
- pratica edilizia 9/21 del 24/03/2021 Lotto 1, inerente a C.I.L.A per modifiche interne;
- pratica edilizia 34/2022 del 26/05/2022 Lotto 1 – 2 – 3 – 4, inerente a C.I.L.A tardiva per sanare difformità interne ed esterne che non hanno modificato la consistenza del fabbricato;
- pratica edilizia 48/2022 del 26/07/2022 Lotto 1 – 2 – 3 – 4, inerente a C.I.L.A per frazionamento di immobile con unica unità immobiliare, creando i fondi di cui al lotto 1 – 2 – 3 – 4, oltre a ulteriori corpi di fabbrica;
- pratica edilizia 49/22 del 03/08/2022 Lotto 1, inerente a C.I.L.A per opere interne tra la proprietà Textura e la proprietà limitrofa denominata Vialla.

Con riferimento all'impianto fotovoltaico posizionato a terra, lo stesso è stato realizzato con istanza P.A.S. 02/2023 del 7 marzo 2023 (pratica S.U.A.P. 083/2023).

Nella pratica depositata presso l'Amministrazione Comunale e SUAP viene identificata l'area di intervento esclusivamente sui subalterni 45 e 44.

Detto impianto, per quanto mi consta sulla base di informazioni verbali acquisite sul posto, è a servizio esclusivo dei lotti 1 e 2

(subalterni 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 15 – 16 – 17 – 42) e non dei lotti 3 e 4 (subaltrno 39 e 40), nonostante sia realizzato nei subalterni 44 – 45 qualificati come Bene Comune Non Censibile a tutti i subalterni.

Pertanto considerata la conformazione dei lotti e la disposizione dei subalterni, considerato il servizio esclusivo dell'impianto, si rende necessaria prima dell'alienazione dei beni, la trasformazione catastale dei subalterni 44 e 45 della particella 13 da Bene Comune Non Censibile a "unità censibile" in categoria D/1 opificio.

Detta trasformazione deve essere eseguita in quanto l'impianto è un bene che produce capacità reddituale e la sua realizzazione doveva essere oggetto d censimento.

Attestazione di consistenza – Castiglion Fibocchi – Compendio 1 – Lotto 1 -2 -3 -4

Presa visione di quanto presente all'ufficio archivio dell'Amministrazione Comunale e descritto in precedenza, preciso che i LOTTI 1 e 2 sono perfettamente rappresentati nella pratica edilizia n° 49/22 del 3 agosto 2022 e i LOTTI 3 e 4 sono perfettamente rappresentati nella pratica edilizia n° 48/22 del 26 luglio 2022, anche se le relative planimetrie sono prive di quote.

Le quote sono invece presenti nella pratica edilizia n° 34/22 del 26 maggio 2022 anch'essa rappresentante i lotti come sono nella realtà salvo tolleranze.

Sulla base di quanto predetto si può asserire quanto ai fabbricati che sono stati realizzati antecedentemente al 1967 e quanto ai successivi predetti interventi che vi è la corrispondenza della consistenza dei detti lotti con le pratiche edilizie.

Sulla base di delle verifiche effettuate, tra lo stato dei luoghi e le planimetrie reperite presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo, si può asseverare la corrispondenza.

Inerentemente la particella 223 del foglio 13, intestata a _____ si consiglia di effettuare atto notarile di ricognizione catastale, al fine di

regolarizzare la situazione e allinearla all'Atto di fusione rogito dal Notaio Giovan Battista Cirianni del 3 maggio 1993 (repertorio 116.081).

---°---

Visionati gli immobili identificati al *Compendio 2 Immobile Artigianale via G. Konz – Arezzo (AR)*, eseguito il controllo con quanto reperito presso gli archivi Comunali della Pubblica Amministrazione e rispettivamente:

- Permesso a Costruire n° 19 del 27/01/2006 (Pratica Edilizia 3829/03 del 3/10/2003);
- Permesso a Costruire in variante n° 228 del 6/07/2006 (pratica Edilizia 1209/06);
- Deposito di Variante in corso d'opera assunto con pratica edilizia n° 2976/09 del 28/07/2009, per opere sia al piano primo, sia al piano interrato;
- Pratica Edilizia 1207/10 del 13/04/2010, quale D.I.A per completamento delle opere sia al piano primo, sia al piano interrato;
- Pratica Edilizia 1238/13 del 10/04/2013; quale S.C.I.A per variante alla p.e. 1207/10 inerente al piano interrato;
- Pratica Edilizia 1508/13 del 22/04/2013, quale Deposito di Variante in corso d'opera alla pratica Edilizia 1207/2010 per opere sia al piano primo, sia al piano interrato;
- Comunicazione Inizio Lavori per Attività Edilizia Libera pratica edilizia n° 1928/17 del 8/06/2017, per unione di unità immobiliari del piano primo a destinazione d'uso artigianale e opere interne di suddivisione spazi;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività pratica edilizia n° 3329/17 del 8/06/2017, per il cambio di destinazione d'uso di parte dell'unità immobiliare da artigianale a commercio all'ingrosso,

Si attesta la corrispondenza della consistenza dei detti lotti con le predette pratiche edilizie depositate presso l'Amministrazione Comunale.

Sulla base di delle verifiche effettuate, tra lo stato dei luoghi e le planimetrie reperite presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo, si può asseverare la corrispondenza.

---°---

Servitù presenti nel compendio 1 Complesso Industriale Castiglion Fibocchi (AR)

Visionati gli atti notarili per precedenti vendite di porzioni immobiliari, facenti parte dell'originario complesso edilizio, si riportano di seguito le servitù presenti a favore dei lotti oggetto della relazione.

Nell'atto rogito dal Notaio Giovan Battista Cirianni del 20 dicembre 1996 (repertorio 125.144), viene riportato che:

L'intero complesso immobiliare è dotato di impianto antincendio alimentato da deposito acqua con pompaggio e gruppo elettrogeno di emergenza dislocato su proprietà di terzi. Che gli oneri per la manutenzione di detto impianto sono pro-quota per ogni singola unità immobiliare del complesso. La descrizione della gestione dell'impianto, è stata poi perfezionata negli atti successivi.

Atto rogito dal Notaio Francesco Cirianni del 26 luglio 2012 (repertorio 16056);

Servitù passiva di passaggio pedonale e carrabile trascritta ad Arezzo il 31 luglio 2012 al n° 8047 del registro particolare, nel ex subalterno 3 particella 106, ex subalterno 4 particella 206 ed ex subalterno 3 particella 265, oggi identificabili nel subalterno 36 – 43 e 44 della particella 13 quale viabilità interna al complesso edilizio a servizio dell'ex subalterno 2 particella 206 ed ex subalterno 2 particella 266 oggi identificati con il subalterno 27 della particella 13.

Allo scadere del diritto di superficie istituito nel subalterno 27 dovrà essere eseguito frazionamento del lastrico solare di copertura in subalterni corrispondenti alle sottostanti porzioni immobiliari.

Atto rogito dal Notaio Maria Laura Fabbri del 30 settembre 2022 (repertorio 4582);

istituzione di servitù:

- di passo pedonale e carrabile sul subalterno 43 che identifica la viabilità interna del complesso edilizio a favore dei subalterni 18 – 19 e parte del 27 (Trascritto in Arezzo il 5 ottobre 2022 registro generale 17457 registro particolare 12997)
- di sosta e passo pedonale su il subalterno 41 che identifica la viabilità interna e parcheggi del complesso edilizio a favore dei subalterni 18 – 19 e parte del 27 (Trascritto in Arezzo il 5 ottobre 2022 registro generale 17458 registro particolare 12998)
- di sosta di carico e scarico merci con relativo passo pedonale su il subalterno 36 che identifica il piazzale posteriore del complesso edilizio a favore dei subalterni 18 – 19 e parte del 27 (Trascritto in Arezzo il 5 ottobre 2022 registro generale 17459 registro particolare 12999)
- di passo pedonale per accesso alla copertura su il subalterno 38 a favore dei subalterni 18 – 19 e parte del 27 (Trascritto in Arezzo il 5 ottobre 2022 registro generale 17460 registro particolare 13000)

Nell'atto rogito dal Notaio Fabbri, viene riportato inoltre:

- servitù attiva trascritta ad Arezzo il 9 aprile 1968 al n° 2599 del registro particolare.
- servitù passiva trascritta ad Arezzo il 8 gennaio 1997 al n° 235 del registro particolare.
- servitù passiva trascritta ad Arezzo il 14 dicembre 2012 al n° 13196 – 13197 e 13198 del registro particolare.
- servitù passiva trascritta ad Arezzo il 28 maggio 2014 al n° 5125 e 5126 del registro particolare.

Atto rogito dal Notaio Fabrizio Pantani del 27 luglio 2023 (repertorio 151771);

istituzione di servitù:

- di passo pedonale e carrabile sul subalterno 43 e 44 a favore degli ex subalterni 3 – 28 – 29 e 30 oggi attualmente identificati con il subalterno 47 (Trascritto in Arezzo il 3 agosto 2023 registro generale 14196 registro particolare 10934)

- di alloggiamento scala antincendio sul subalterno 46 (Trascritto in Arezzo il 3 agosto 2023 registro generale 14197 registro particolare 10935)
- di passo pedonale e carrabile a favore dei subalterni 9-10-11-15-16 e 42 a carico sul ex subalterno 35 oggi diventato subalterno 47 (Trascritto in Arezzo il 3 agosto 2023 registro generale 14198 registro particolare 10936).

Servitù presenti nel compendio 2 Complesso Industriale Via Konz Arezzo (AR)

Visionati gli atti notarili per precedenti vendite di porzioni immobiliari, facenti parte dell'originario complesso edilizio, si riportano di seguito le servitù presenti nel lotto oggetto della relazione.

Nell'atto rogito dal Notaio Carmelo Gambacorta del 20 novembre 2010 (repertorio 104500), viene istituita la servitù di passo nel subalterno 24 a favore della scala antincendio (subalterno 4) che è a servizio del subalterno 1 (successivamente frazionato e all'oggi identificabile al subalterno 36) oltre che degli altri subalterni dl piano interrato.

Nell'atto rogito dal Notaio Fabrizio Pantani del 24 settembre 2010 (repertorio 131484), viene istituita la servitù di passo pedonale e carrabile nel subalterno 1 (all'oggi identificabile al subalterno 36) a favore dei subalterni 20 – 21 (all'oggi identificabile al subalterno 34).

Nell'atto rogito dal Notaio Fabrizio Pantani del 30 settembre 2012 (repertorio 135150), viene istituita la servitù di passo pedonale e carrabile nel subalterno 25 (all'oggi identificabile al subalterno 36) a favore del subalterno 26 (all'oggi identificabile al subalterno 31); trascritta ad Arezzo il 2 novembre 2012 al n° 11084 del registro particolare.

Nell'atto rogito dal Notaio Fabrizio Pantani del 8 ottobre 2020 (repertorio 148969), viene istituita la servitù di passo pedonale e carrabile nel subalterno 36 a favore del subalterno 35; trascritta ad Arezzo il 15 ottobre 2020 al n° 9957 del registro particolare.

Si evidenzia infine il rispetto delle convenzioni rogite dal Notaio Fabrizio Pantani del 9 novembre 2000 (repertorio 89330) e del 29 settembre 2003 (repertorio 107948).

Arezzo 27 ottobre 2025

Geom. Marco De Giudici

