

TRIBUNALE DI AREZZO

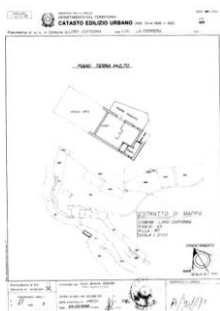
Sezione Civile
Esecuzioni Immobiliari

Giudice dell'Esecuzione
dott.ssa Elisabetta Rodinò Di Miglione

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 96/2020 R.G.E.
Promossa da XXXXXXXXXXXX Contro XXXXXXXXXXXX S.r.l.



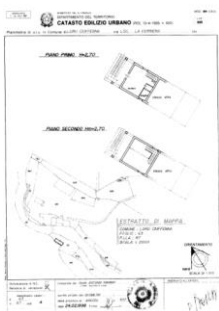
Lotto 1



Lotto 2



Lotto 3



Lotto 4



Lotto 5



Lotto 6



Lotto 7



Lotto 8



Lotto 9



Lotto 10



Lotto 11



Lotto 12



Lotto 13



Lotto 14



Lotto 15

**Relazione Tecnica in forma anonima
principali criticità rilevate dal CTU**

il CTU
arch. Alessandro Stocchi



Arezzo, lì 4 marzo 2022

Breve sintesi delle principali criticità rilevate

1) Per i Lotti 1, 2, 5, 6, 9 in multiproprietà la somma delle quote di proprietà riportate nelle visure catastali non forma la quota di 1/1.

L'incongruenza è dovuta probabilmente all'approssimazione e all'uso dei decimali riportati nelle visure catastali e negli atti di compravendita.

2) In riferimento ai Lotti 1, 5, 7, 8 e 9,

la nota di iscrizione contro del 23/01/1997 - registro particolare 139 registro generale 1040

pubblico ufficiale xxxxxx xxxxxx repertorio 19946 del 17/01/1997

ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo

immobili siti in Loro Ciuffenna (AR):

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e non è presente nella visura ampliata che stata effettuata dal CTU utilizzando come parametro di ricerca il codice fiscale n. xxxxxxxxxxxx appartenente alla ditta xxxxxxxxxxxx s.r.l. senza applicare restrizioni.

L'anomalia è stata causata da un probabile refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota e di due annotazioni, una delle quali di restrizioni dei beni:

codice fiscale della Ditta xxxxxxxxxxxx S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro e nelle due annotazioni:

xxxxxxxxxx

codice fiscale della Ditta xxxxxxxxxxxx S.r.l. corretto:

xxxxxxxxxx

3) vari refusi presenti nella certificazione notarile;

4) per i Lotti n. 1, 2, 5, 6, 8, 9, si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della ditta xxxxxxxxxxxx S.r.l. riportata nella visura catastale e la quota di proprietà oggetto di pignoramento;

5) per i lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, oggetto di contratti di locazione, non sono stati trasmessi al CTU i dati relativi all'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate (anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni, eventuali procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati;

6) nelle Ispezioni ipotecarie effettuate presso la Conservatoria di Arezzo (AR) (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; applicando le restrizioni per immobile, non risultano elencate molte formalità;

7) Il lotto 11, a seguito della Convenzione Edilizia Notaio xxxxxx xxxxxx, Repertorio 18894 del 09/07/1996, dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Loro Ciuffenna;

8) Il lotto 12, a seguito della Convenzione Edilizia Notaio xxxxxx xxxxxx, Repertorio 12527 del 14/12/1993, dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune di Loro Ciuffenna;

9) Il lotto 13 è intercluso all'interno di una proprietà privata;

10) per il lotto 14, la Convenzione Edilizia Notaio xxxxxxxxxxxx, Repertorio 96836 del 12/04/2007, prevede che ... "tutte le aree di proprietà destinate ad opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto approvato, contraddistinte con colorazione "rossa" nella planimetria allegata al presente atto che si trascrive sotto la lettera "a" ... verranno cedute al comune.... art. 11 la efficienza e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria sono a completo carico dei concessionari fino a quando le stesse non saranno trasferite al comune di Montevarchi...";

11) per il lotto 15 la Convenzione Edilizia Notaio xxxxxxxxxxxx, Repertorio 91460 del 25/01/2005, prevede l'uso pubblico del lotto di vendita.

Identificazione sintetica dei Beni:

I beni sono identificati in **27 unità immobiliari** contestualmente riuniti in **15 Lotti di vendita**, sei appartamenti suddivisi in sei lotti di vendita risultano essere in multiproprietà, i restanti beni sono in piena proprietà, secondo quanto sotto riportato e descritto in risposta al Quesito n. 16.

Lotto 1

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano terra di un edificio di due piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- Resede ad uso esclusivo.

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

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:

foglio 63, part. 87, sub. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 48 mq, totali escluse aree scoperte 46 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano T.

Intestatari

1

Proprietà per 9580/10000

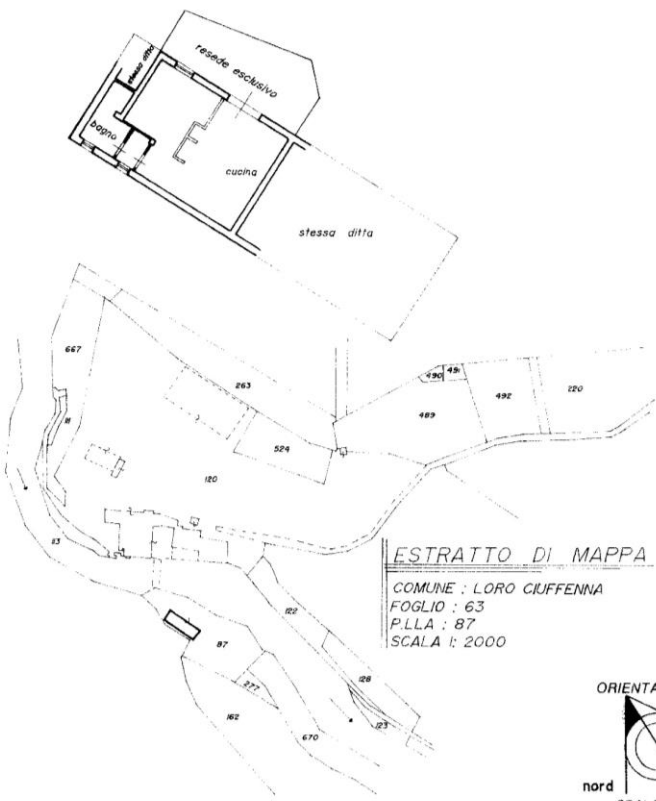
2

Proprietà per 90604/10000000

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 0,97 e non 1,00 (1/1)

Tribunale di Arezzo
Esecuzione Immobiliare n. 96/2020 R.G.E

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248271 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

MODULARIO F. rig. rend. 487		MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN (CEU) LIRE 500
Planimetria di u.i.u. in Comune di LORO CIUFFENNA via L.OC. LA FERRIERA CIV.			
PIANO TERRA H=2,70  ESTRATTO DI MAPPA COMUNE : LORO CIUFFENNA FOGLIO : 63 P.L.L. : 87 SCALA 1: 2000 ORIENTAMENTO  SCALA DI 1: 2000			
Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☒ Identificativi catastali F. 63 n. 87 Sub 2			

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248271 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E603) - < Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 2 >
VIA FERRIERA piano: 1;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Lotto 2

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano terra di un edificio di due piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- Resede ad uso esclusivo.

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

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:

foglio 63, part. 87, sub. 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 49 mq, totale escluse aree scoperte 47 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano T.

Intestatari

1

Proprietà per 3/1000 in regime di separazione dei beni;

2

P.I. xxxxxxxxxx, Proprietà per 604/100000;

3

Proprietà per 453/200000 in regime di comunione dei beni con

4

Proprietà per 3/20000000 in regime di comunione dei beni;

5

Proprietà per 453/200000 in regime di comunione dei beni con

6

Proprietà per 119463/125000;

7

Proprietà per 33557/20000000 in regime di comunione dei beni

8

Proprietà per 604/100000 in regime di separazione dei beni;

9

Proprietà per 7296/1000000 in regime di separazione dei beni;

10

Proprietà per 60403/10000000;

11

Proprietà per 3/1000 in regime di separazione dei beni;

12

Proprietà per 33557/20000000 in regime di comunione dei beni con

13

Proprietà per 3/20000000 in regime di comunione dei beni;

14

Proprietà per 604/100000.

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,0010463 e non 1,0000000 (1/1)

Tribunale di Arezzo
Esecuzione Immobiliare n. 96/2020 R.G.E

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248273 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

MODULARIO
F. rog. rend. 497

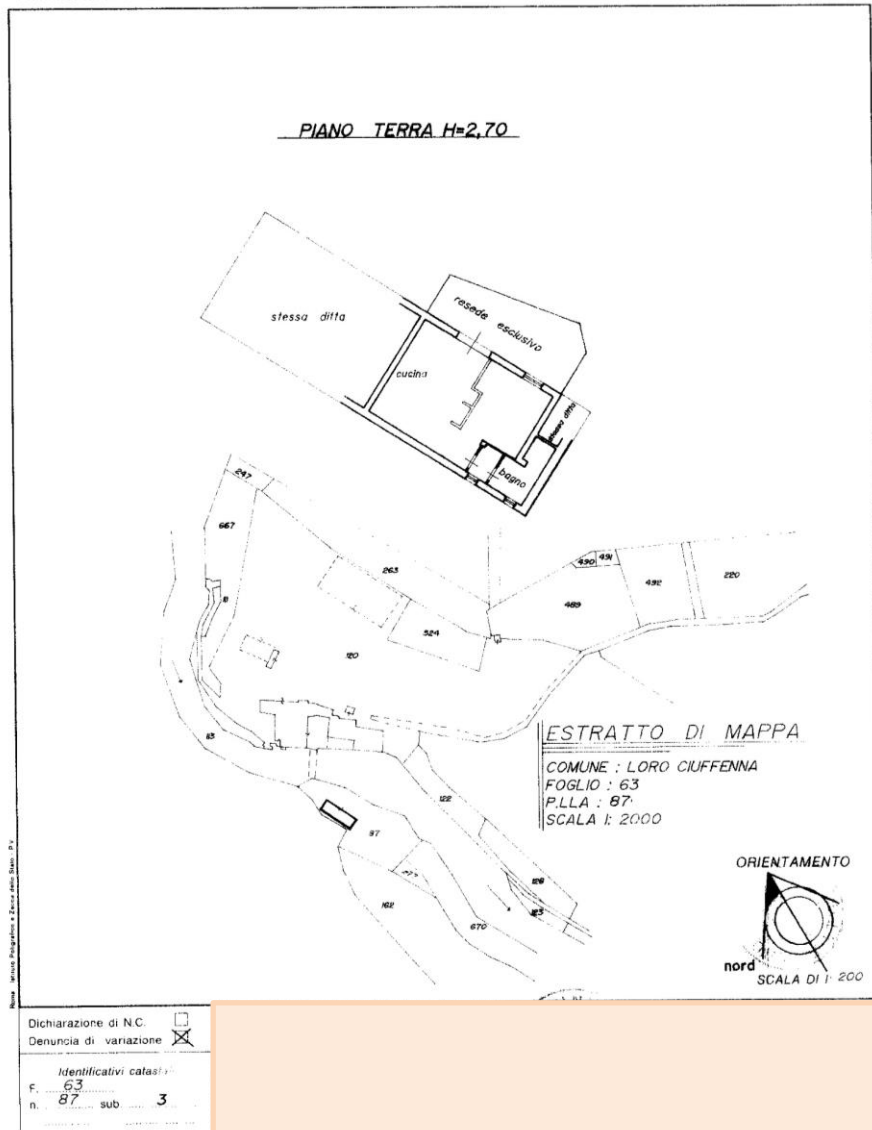


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LORO CIUFFENNA via LOC. LA FERRIERA CIV.



Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248273 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 3 >
VIA FERRIERA piano: 1;

dott. arch. *Alessandro Stocchi*
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Lotto 3

- Appartamento ad uso civile abitazione

posto al piano primo e piano secondo di un edificio di due piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 87, sub. 5, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 52 mq, totale escluse aree scoperte 49 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano 1-2;

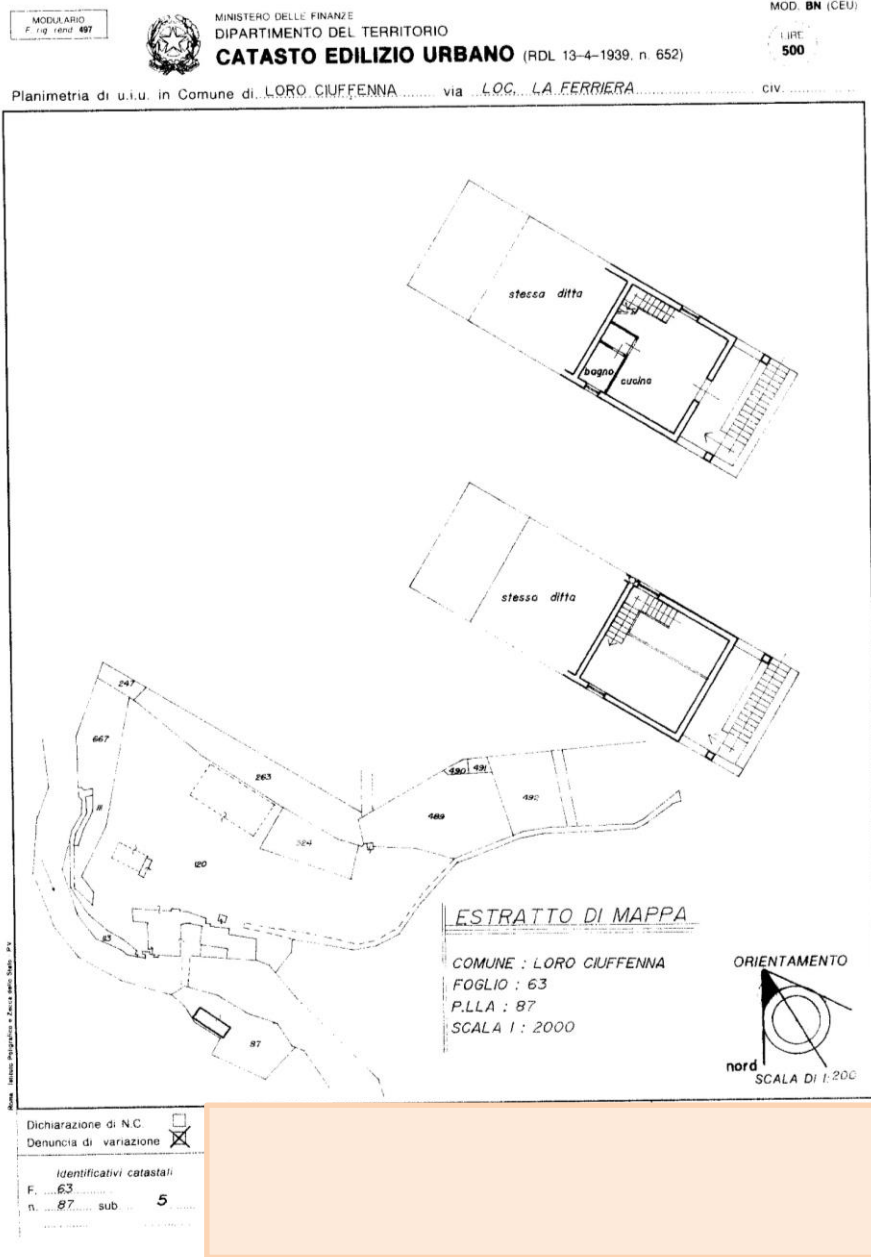
Intestatario

1

Proprietà per 100/100.

Tribunale di Arezzo
Esecuzione Immobiliare n. 96/2020 R.G.E

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258492 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258492 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 5 >
VIA FERRIERA piano: 1-2;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Lotto 4

- Appartamento ad uso civile abitazione

posto al piano primo e piano secondo di un edificio di due piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 87, sub. 4, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 51 mq, totale escluse aree scoperte 48 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano 1-2;

Intestatario

1

Proprietà per 100/100.

Tribunale di Arezzo
Esecuzione Immobiliare n. 96/2020 R.G.E

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258491 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

MODULARIO
F. rig. rend. 497

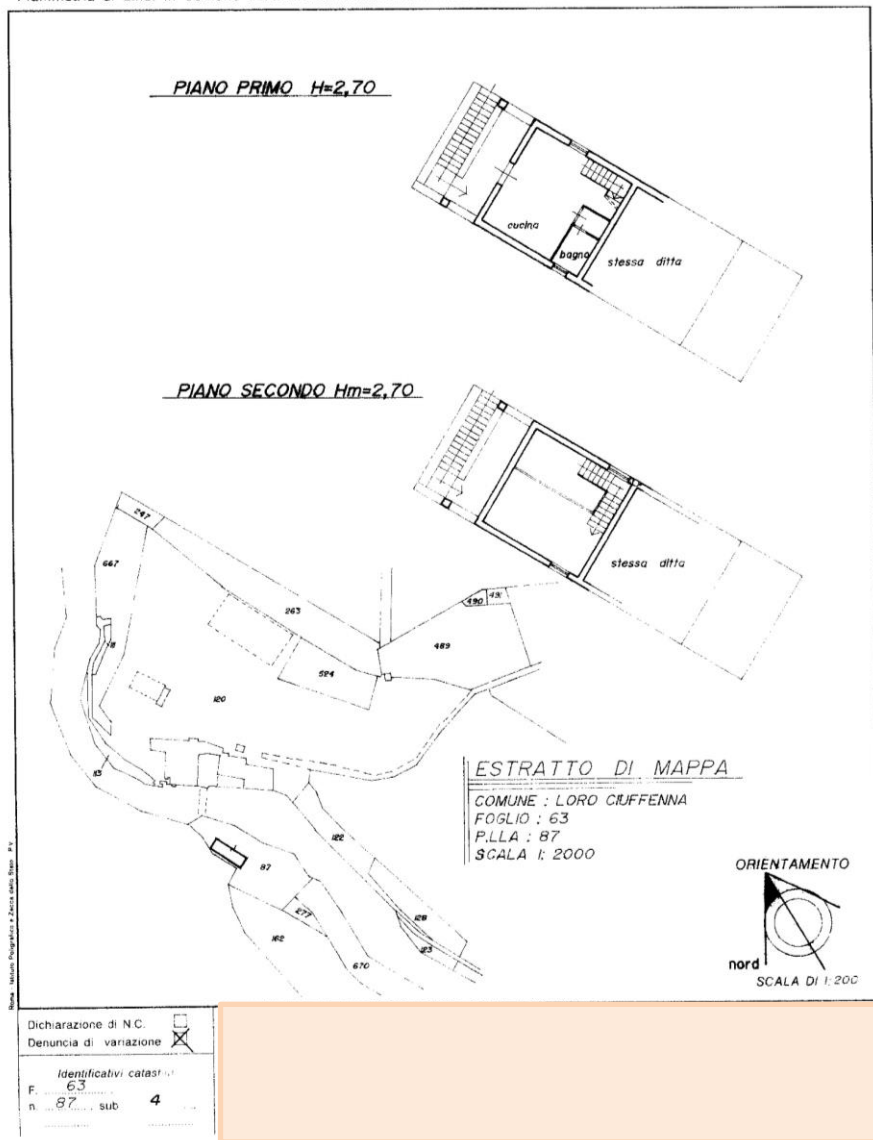


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LORO CIUFFENNA via LOG. LA FERRIERA CIV.



Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258491 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 4 >
VIA FERRIERA piano: 1-2;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Lotto 5

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano terra di un edificio di quattro piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- Resede ad uso esclusivo.

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

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:

foglio 63, part. 120, sub. 9, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 75 mq, totale escluse aree scoperte 70 mq, rendita 302,13 euro, Via Ferriera, Piano T.

Intestatari

1

Proprietà per 9/31250 in regime di separazione dei beni;

2

Proprietà per 958/1000

3

Proprietà per 4455/2000000 in regime di comunione dei beni

4

Proprietà per 327285/100000000 in regime di comunione dei

5

Proprietà per 4785/4000000;

6

Proprietà per 4785/2000000 in regime di comunione dei beni

7

Proprietà per 287/1000000 in regime di separazione dei beni;

8

Proprietà per 327285/100000000 in regime di comunione dei

9

Proprietà per 654/100000;

10

Proprietà per 8/1000;

11

Proprietà per 44554/10000000;

12

Proprietà per 4455/2000000 in regime di comunione dei beni

13

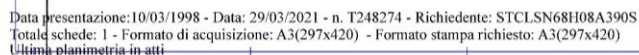
Proprietà per 4785/4000000;

14

Proprietà per 7425/1000000.

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,0007811 e non 1,0000000 (1/1)

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248274 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: VIA FERRERA piano: T:

Lotto 6

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano terra di un edificio di quattro piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 120, sub. 23, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 60 mq, totale escluse aree scoperte 60 mq, rendita 167,85 euro, Via Ferriera 4, Piano T.

Intestatari

- 1
Proprietà per 6545/1000000 in regime di comunione dei beni;
- 2
Proprietà per 68/10000 in regime di separazione dei beni;
- 3
Proprietà per 9243/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 4
Proprietà per 44554/20000000 in regime di comunione dei beni
- 5
Proprietà per 6/1000 in regime di separazione dei beni;
- 6
Proprietà per 7425/2000000 in regime di comunione dei beni
- 7
Proprietà per 50372/20000000 in regime di comunione dei beni
- 8
Proprietà per 55/10000 in regime di separazione dei beni;
- 9
Proprietà per 7425/2000000 in regime di comunione dei beni con
- 10
Proprietà per 4785/2000000 in regime di separazione dei beni;
- 11
Proprietà per 4570043/5000000;
- 12
Proprietà per 9243/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 13
Proprietà per 44554/20000000 in regime di comunione dei beni
- 14
Proprietà per 7631/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 15
Proprietà per 4785/2000000 in regime di separazione dei beni;
- 16
Proprietà per 8333/1000000 in regime di separazione dei beni;

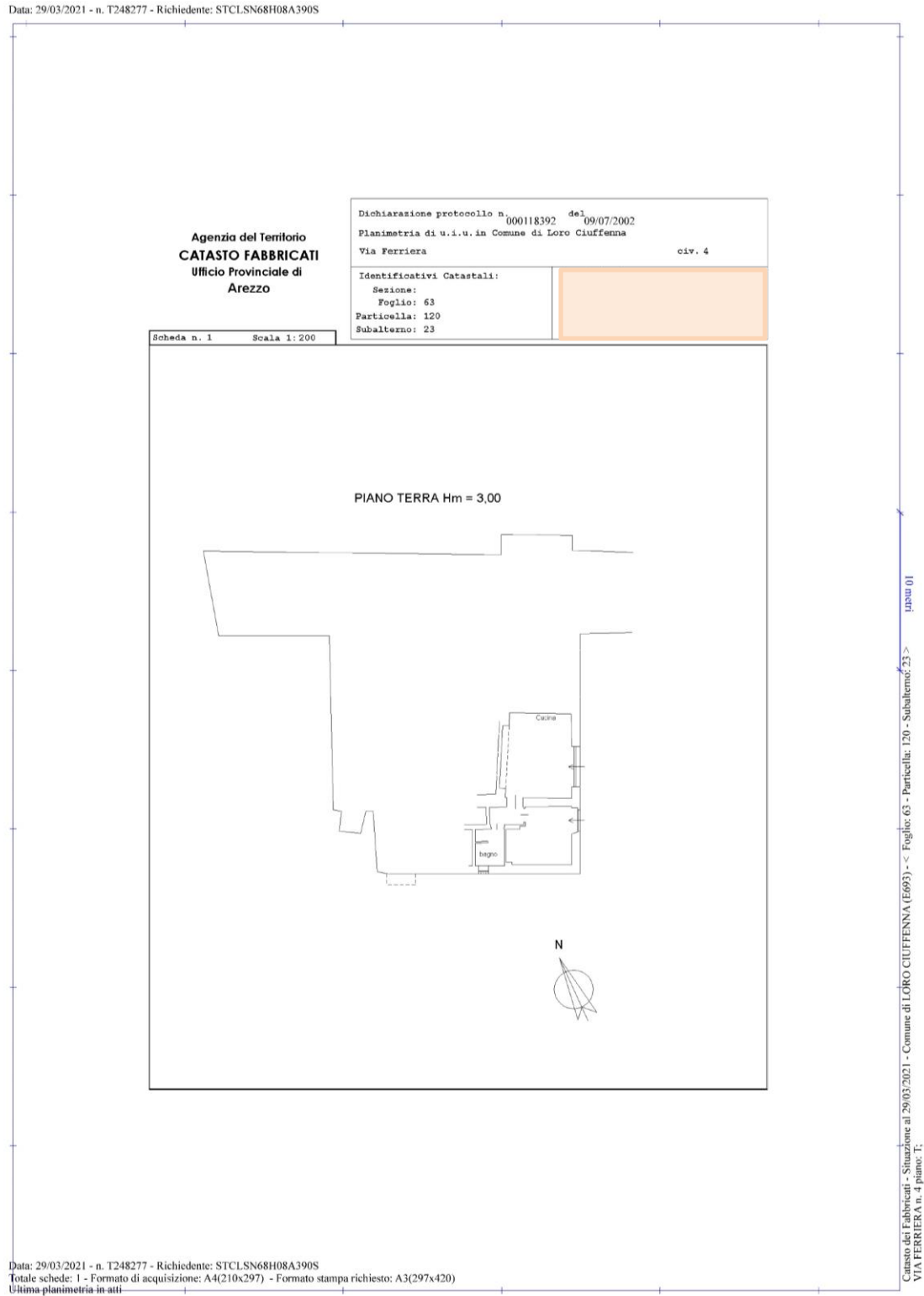
17

Proprietà per 12593/2500000;

18

Proprietà per 50372/20000000 in regime di comunione dei beni

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,0000434 e non 1,0000000 (1/1)



Lotto 7

- Negozio-bottega con attività di ristorazione e Terreni

posto al piano terra di un edificio di quattro piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso Negozio-bottega con attività di ristorazione:

foglio 63, part. 120, sub. 24, categoria C/1, classe 3, consistenza 108 mq, superficie catastale totale 135 mq, rendita 1.862,96 euro, Via Ferriera n. 4, Piano T;

Intestatario

1

Proprietà per 100/100.

Terreni ubicati nel Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR),

Censiti al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

• Foglio 63, Particella 111:

- qualità: bosco ceduo, classe: 2;

- superficie: mq 67 (are 00, centiare 67);

reddito dominicale: € 0,03, reddito agrario: € 0,01

• Foglio 63, Particella 113:

- qualità: bosco ceduo, classe: 4;

- superficie: mq 230 (are 02, centiare 30);

reddito dominicale: € 0,05, reddito agrario: € 0,04

• Foglio 63, Particella 667:

- qualità: bosco misto, classe: 2;

- superficie: mq 1.200 (are 12, centiare 00);

reddito dominicale: € 0,87, reddito agrario: € 0,12

• Foglio 63, Particella 670:

- qualità: bosco misto, classe: 1;

- superficie: mq 2.450 (are 24 centiare 50);

reddito dominicale: € 2,53, reddito agrario: € 0,51

Intestatario

1

Proprietà per 1000/1000.

Tribunale di Arezzo
Esecuzione Immobiliare n. 96/2020 R.G.E

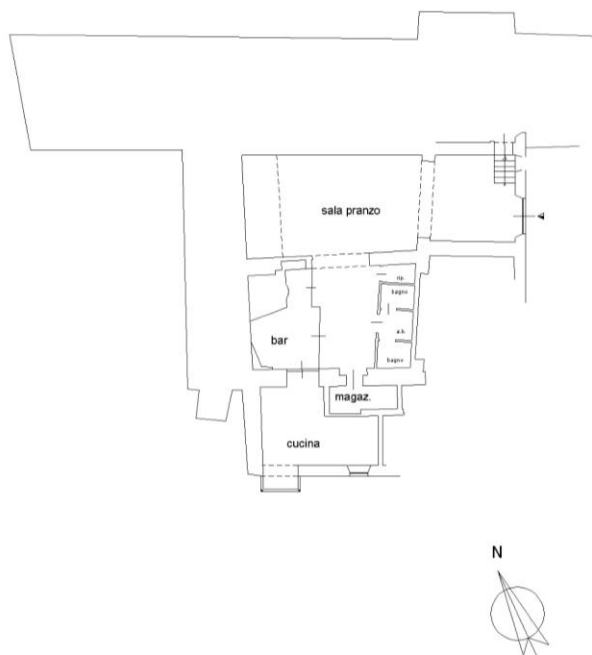
Data: 29/03/2021 - n. T258493 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. 000118392 del 09/07/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loro Ciuffenna
Via Ferriera civ. 4
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 63
Particella: 120
Subalterno: 24

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA Hm = 3,00

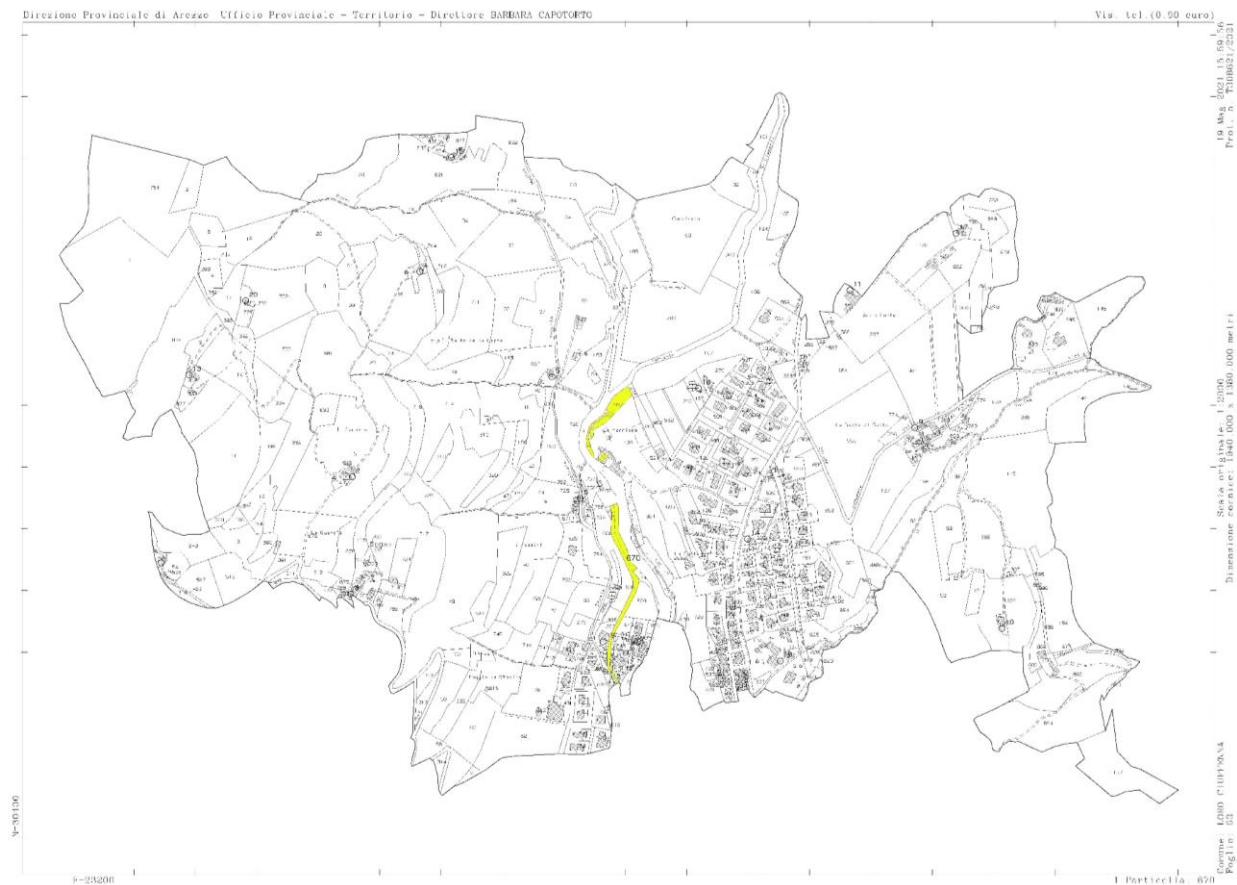


Data: 29/03/2021 - n. T258493 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

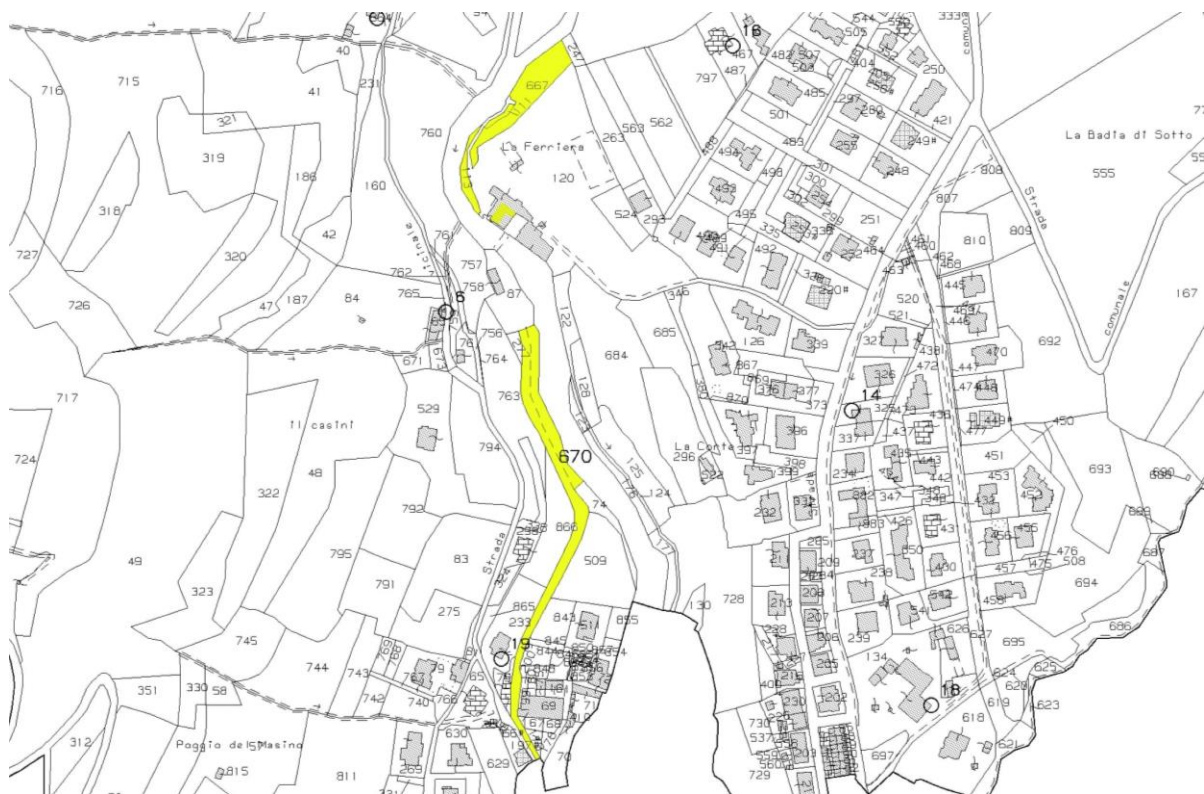
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 24 -
VIA FERRIERA n. 4 piano: 1;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Tribunale di Arezzo
Esecuzione Immobiliare n. 96/2020 R.G.E



Dettaglio dell'estratto di mappa



dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Lotto 8

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano primo e al piano secondo di un edificio di quattro piani.
I beni sono ubicati in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione:**

foglio 63, part. 120, sub. 13, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 61 mq, totale escluse aree scoperte 56 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano 1-2.

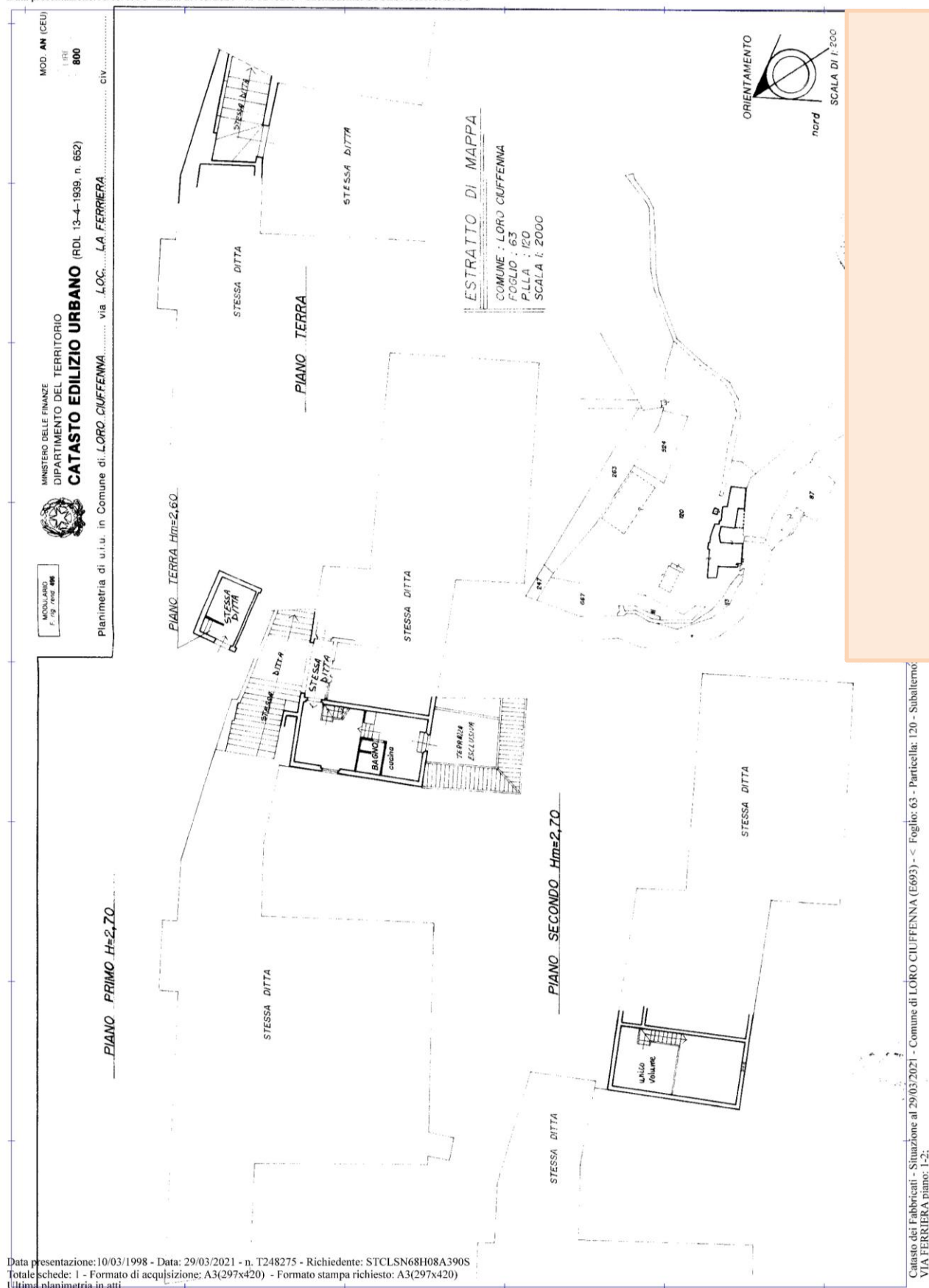
Intestatari

- 1
Proprietà per 34/10000 bene personale;
- 2
Proprietà per 9580/10000;
- 3
Proprietà per 84/10000 bene personale;
- 4
Proprietà per 24/10000 bene personale;
- 5
Proprietà per 34/10000 bene personale;
- 6
Proprietà per 68/10000 bene personale;
- 7
Proprietà per 24/10000 bene personale;
- 8
Proprietà per 38/10000 bene personale;
- 9
Proprietà per 76/10000 bene personale;
- 10
Proprietà per 38/10000 bene personale.

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1/1

Tribunale di Arezzo
Esecuzione Immobiliare n. 96/2020 R.G.E

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248275 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248275 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Lotto 9

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano primo e al piano secondo di un edificio di quattro piani.
I beni sono ubicati in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione:**

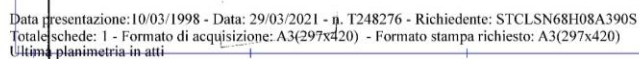
foglio 63, part. 120, sub. 15, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 71 mq, totale escluse aree scoperte 66 mq, rendita 268,56 euro, Via Ferriera, Piano 1-2.

Intestatari

- 1
Proprietà per 16325/1000000;
- 2
Proprietà per 75224/10000000 in regime di comunione dei beni
- 3
Proprietà per 275288/10000000 in regime di separazione dei beni;
- 4
Proprietà per 4340503/5000000;
- 5
Proprietà per 8578/2000000;
- 6
Oneri 4,28935/1000 DI PROPRIETA' ;
- 7
C.F. MNTMGH86R43D150C, **Nuda proprietà per 78994/10000000;**
- 8
Proprietà per 150448/10000000 in regime di separazione dei beni;
- 9
Proprietà per 81626/10000000 in regime di comunione dei beni
- 10
Proprietà per 75224/10000000 in regime di comunione dei beni
- 11
Proprietà per 81626/10000000 in regime di comunione dei beni
- 12
Proprietà per 25/1000 in regime di comunione dei beni;
- 13
Usufrutto per 78994/10000000 in regime di separazione dei beni;

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,00774635 e non 1,00000000 (1/1)

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248276 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: VIA FERRIERA piano: 1-2;

Pag. 20

Lotto 10

- Magazzino e locale di deposito

posto al piano terra di una piccola costruzione di un unico piano annessa ad un edificio di maggiore consistenza.

Il bene è ubicato in Via Verdi, nella frazione di San Giustino Valdarno, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Immobile ad uso Magazzino e locale di deposito:

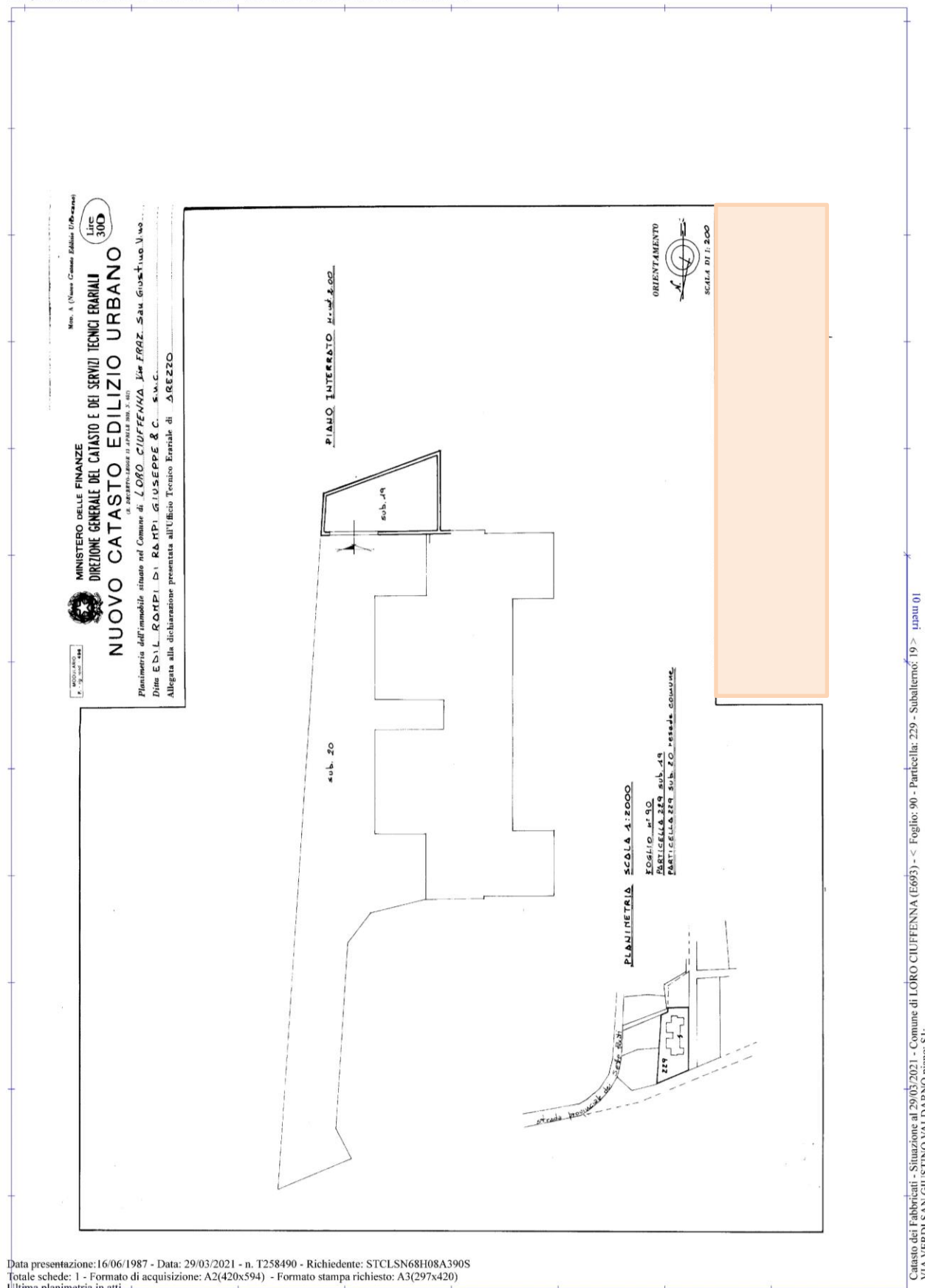
foglio 90, part. 229, sub. 19, categoria C/2, classe 2, consistenza 59 mq, superficie catastale 66 mq, rendita 207,20 euro, Via Verdi, San Giustino Valdarno, Piano S1;

Intestatario

1

Proprietà per 100/100.

Data presentazione: 16/06/1987 - Data: 29/03/2021 - n. T258490 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data presentazione: 16/06/1987 - Data: 29/03/2021 - n. T258490 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A2(420x594) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 90 - Particella: 229 - Subalterno: 19 > 12901 01
VIA VERDI SAN GIUSTINO VALDARNO piano: S1;

Lotto 11

- **Terreni** adibiti a viabilità stradale, marciapiede, parcheggi e zone verdi, siti in Via Fausto Coppi e viabilità interna con accesso da Via Fausto Coppi, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR),

Censiti al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

• **Foglio 90, Particella 544:**

- qualità: uliveto, classe: 2;
- superficie: mq 1.799 (are 17, centiare 99);
- reddito dominicale: € 5,57, reddito agrario: € 6,97

• **Foglio 90, Particella 545:**

- qualità: uliveto, classe: 2;
- superficie: mq 148 (are 01, centiare 48);
- reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,57

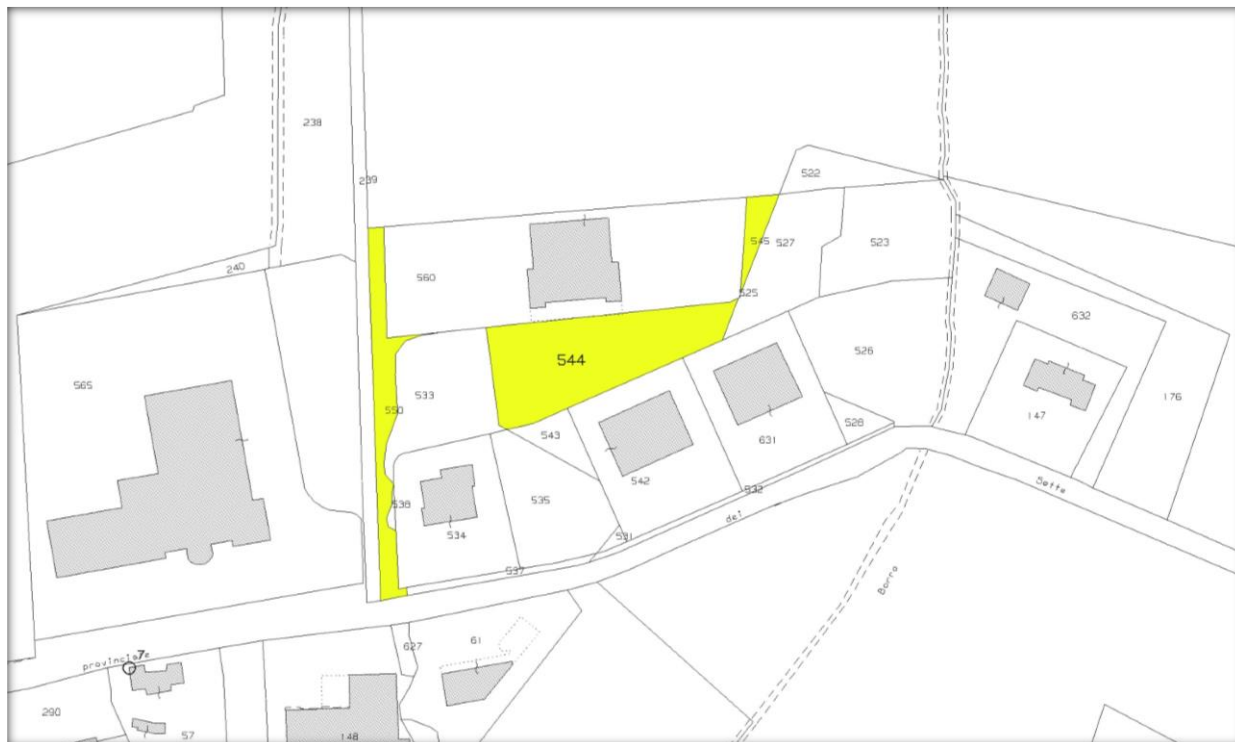
• **Foglio 90, Particella 550:**

- qualità: uliveto, classe: 2;
- superficie: mq 778 (are 07, centiare 78);
- reddito dominicale: € 2,41, reddito agrario: € 3,01

Intestatario

1

Proprietà per 1000/1000.



Lotto 12

- **Terreni** adibiti a viabilità stradale, marciapiede e parcheggi, siti in Via Fratelli Bandiera, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR),

Censiti al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

• **Foglio 69, Particella 806:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;

- superficie: mq 30 (are 00, centiare 30);

reddito dominicale: € 0,16, reddito agrario: € 0,08

• **Foglio 69, Particella 809:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;

- superficie: mq 913 (are 09, centiare 13);

reddito dominicale: € 4,95, reddito agrario: € 2,36

• **Foglio 69, Particella 812:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;

- superficie: mq 19 (are 00, centiare 19);

reddito dominicale: € 0,10, reddito agrario: € 0,05

• **Foglio 69, Particella 830:**

- qualità: uliveto vigneto, classe: 2;

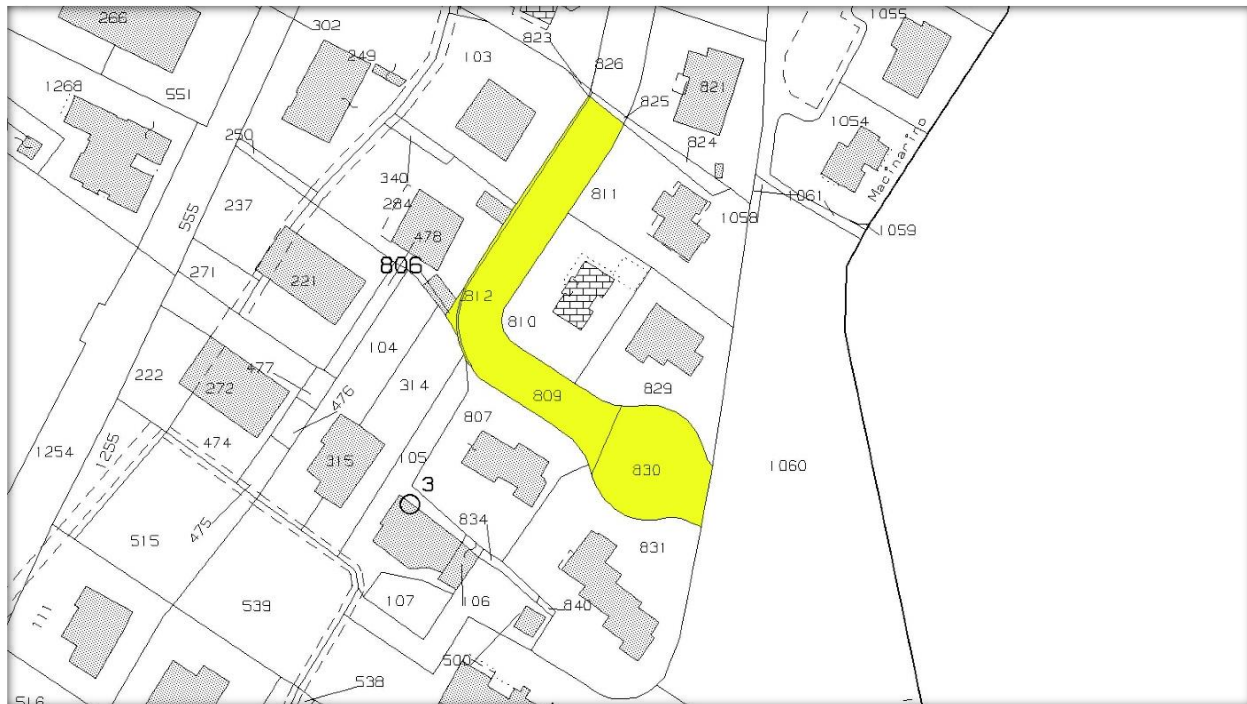
- superficie: mq 504 (are 05, centiare 04);

reddito dominicale: € 1,95, reddito agrario: € 1,17

Intestatario

1

Proprietà per 1000/1000.



Lotto 13

- **Terreni** adibiti a resede, **interclusi all'interno di una proprietà privata** con accesso da Via Biscaro Parrini Giovanni, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR),

Censiti al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

• **Foglio 69, Particella 834:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;
 - superficie: mq 15 (are 00, centiare 15);
- reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,04

• **Foglio 69, Particella 840:**

- qualità: uliveto vigneto, classe: 2;
 - superficie: mq 10 (are 00, centiare 10);
- reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,02

Intestatario

1

Proprietà per 1000/1000.



Lotto 14

- **Terreni** adibiti ad area urbana, viabilità carrabile, percorsi pedonali e terreno incolto, con accesso da Via della Resistenza, Via della Meloria e con passaggio pedonale da Via Arno, siti nella frazione di Levane, Comune di Montevarchi, Provincia di Arezzo (AR),

Area urbana censita al Catasto Fabbricati del Comune di Montevarchi, Provincia di Arezzo (AR), codice F656:

• **Foglio 32, Particella 1248:**

- categoria: area urbana;
- consistenza: mq 40;

viabilità carrabile, percorsi pedonali e terreno incolto, censiti al Catasto Terreni del Comune di Montevarchi, Provincia di Arezzo (AR), codice F656:

• **Foglio 32, Particella 1251:**

- qualità: vigneto, classe: 1;
- superficie: mq 595 (are 05, centiare 95);
- deduzione: A18

reddito dominicale: € 4,27, reddito agrario: € 3,07

• **Foglio 32, Particella 1336:**

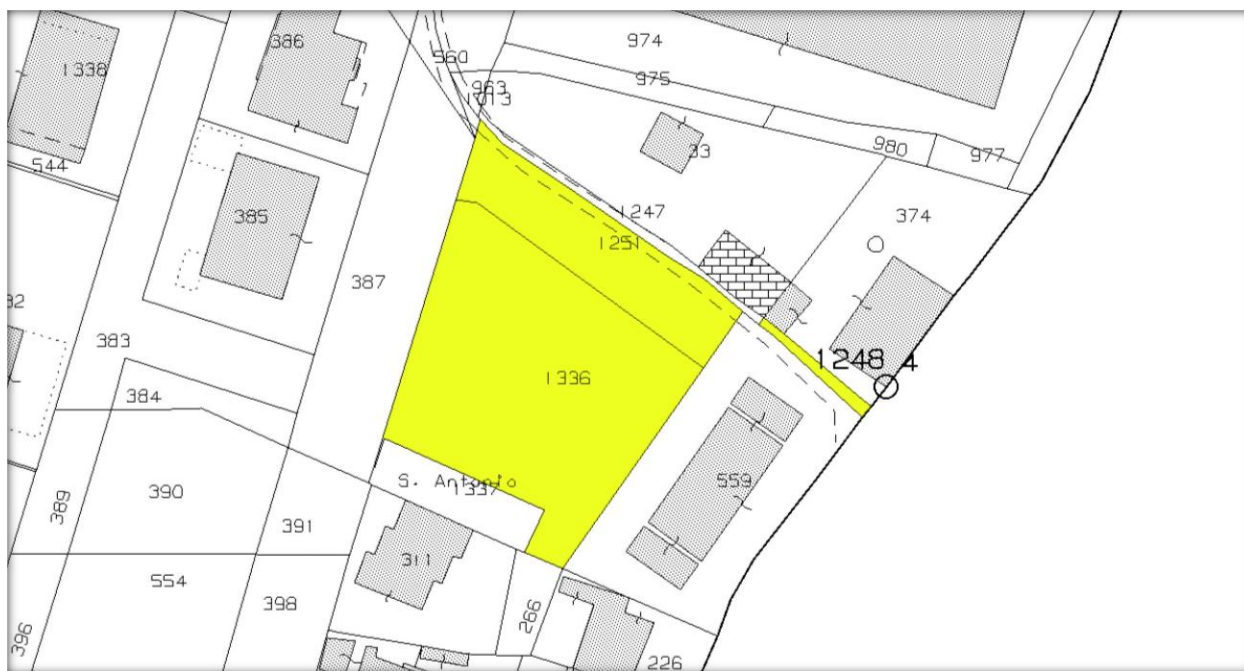
- qualità: vigneto, classe: 1;
- superficie: mq 1.708 (are 17, centiare 08);
- deduzione: A18

reddito dominicale: € 12,26, reddito agrario: € 8,82

Intestatario

1

Proprietà per 1/1.



Lotto 15

- **Terreno** adibito a viabilità con accesso dalla Strada Vicinale Mercatale Valdarno, Comune di Montevarchi, Provincia di Arezzo (AR),

Area urbana censita al Catasto Terreni del Comune di Montevarchi, Provincia di Arezzo (AR), codice F656:

• **Foglio 19, Particella 1113:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;

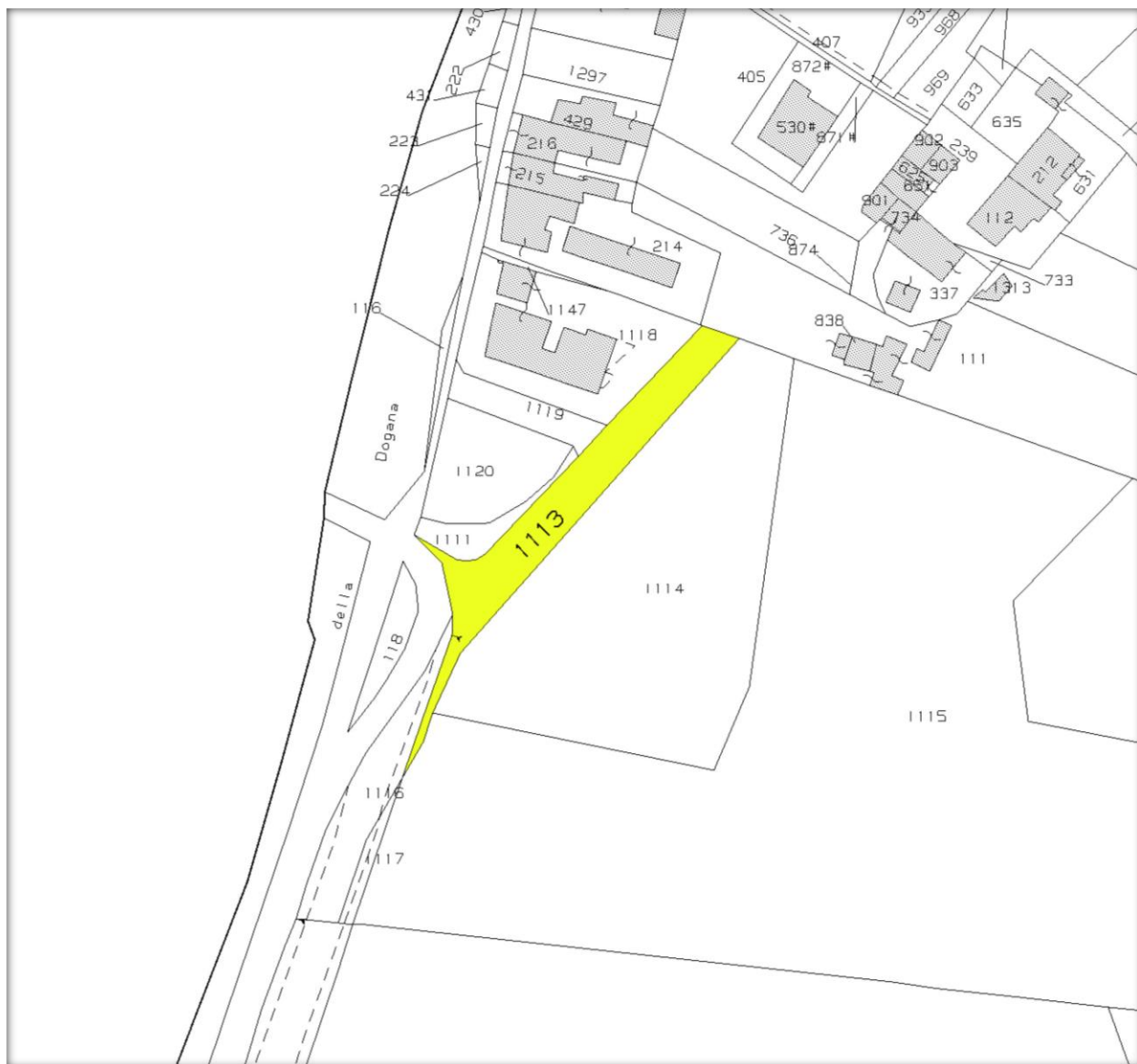
- superficie: mq 780 (are 07, centiare 80);

reddito dominicale: € 6,45, reddito agrario: € 2,42

Intestatario

1

Proprietà per 1/1.



Risposta al Quesito n° 1

verificati, prima di ogni altra attività, la **completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.** (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei.

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

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

La risposta al quesito n.1 si integra con la risposta al quesito n.3.

Si è provveduto alla verifica della certificazione notarile ex art. 567 c.p.c., comma 2, c.p.c., e la documentazione risulta parzialmente completa.

12) Per i Lotti 1, 2, 5, 6, 9 in multiproprietà la somma delle quote di proprietà riportate nelle visure catastali non forma la quota di 1/1.

L'incongruenza è dovuta all'approssimazione e all'uso dei decimali riportati nelle visure catastali e negli atti di compravendita.

13) Nella Certificazione Notarile (pag.2) è riportato un refuso "Fg. 32, part. 1136, natura T, consistenza 17 are, 08 ca". La numerazione corretta della particella non è 1136 ma 1336.

Nella nota di trascrizione del Pignoramento del 08.06.2020 RP 4844, è riportata la numerazione corretta.

14) In riferimento ai Lotti 1, 5, 7, 8 e 9,

la nota di ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR):

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e non è presente nella visura ampliata che stata effettuata dal CTU utilizzando come parametro di ricerca il codice fiscale n. XXXXXXXXXXXX appartenente alla ditta XXXXXXXXXXXX s.r.l. senza applicare restrizioni.

L'anomalia è stata causata da un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota e di due annotazioni, una delle quali di restrizioni dei beni:

codice fiscale della Ditta XXXXXXXXXXXX S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro e nelle due annotazioni: XXXXXXXXXXXX

codice fiscale della Ditta XXXXXXXXXXXX S.r.l. corretto: XXXXXXXXXXXX

Estratto della Nota di ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997

Registro Particolare 139, Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

Immobili siti in **LORO CIUFFENNA (AR)**:

Sezione A - Generalità

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio **IPOTECA VOLONTARIA**

Derivante da **168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO**

Capitale **£ 2.000.000.000**

Tasso interesse annuo **13.5%**

Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese **£ 2.000.000.000**

Totale **£ 4.000.000.000**

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva

- Durata **8 anni**

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali **1**

Soggetti a favore **1**

Soggetti contro **1**

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. **1**

Comune **E693 - LORO CIUFFENNA (AR)**

Catasto **FABBRICATI**

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura **D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI**

Consistenza -

Indirizzo **LOCALITA' LA FERRIERA N. civico -**

Immobile n. 2 Gruppo graffiati **1**

Comune **E693 - LORO CIUFFENNA (AR)**

Catasto **FABBRICATI**

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura **C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO**

Consistenza -

Indirizzo **LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80**

Immobile n. 3 Gruppo graffiati **1**

Comune **E693 - LORO CIUFFENNA (AR)**

Catasto **FABBRICATI**

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno **5**

Natura **C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO**

Consistenza **143 metri quadri**

Indirizzo **LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80**

Immobile n. 4 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 5 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 11 Gruppo graffiati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 12 Gruppo graffiati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR) - Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno –
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 are

Immobile n. 20
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 112 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are 10 centiare

Immobile n. 21
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 113 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Immobile n. 22
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare

Immobile n. 23
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 523 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 85 are 55 centiare

Sezione C – Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Domicilio ipotecario eletto xxxxx xxxxx

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

***Codice fiscale* xxxxxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto xxxxxxxxxxxx)**

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

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/1998 xxxxx xxxxx

Registro particolare n. 506 Registro generale n. 3951

Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 17/07/1999 xxxxx xxxxx

Registro particolare n. 1581 Registro generale n. 12100

Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2002 xxxxx xxxxx

Registro particolare n. 2978 Registro generale n. 21647

Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2003 xxxxx xxxxx

Registro particolare n. 1110 Registro generale n. 6283

Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2010 **xxxxx xxxxx**
Registro particolare n. 93 Registro generale n. 499
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche
Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 506 Registro Generale 3951
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx Repertorio 22037 del 22/12/1997**
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati
Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997
Dati riepilogativi

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

Sezione C – Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale **xxxxx xxxxx**
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale **xxxxxxxxx**

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale **xxxxxxxxxx S.R.L.**
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale **xxxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto **xxxxxxxxxx**)**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare
IL MUTUO CITATO IN ATTO RESTERA IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1997; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE SUCCESSIVI ALLA DATA DELL'ATTO DI MUTUO E DEL PRESENTE ATTO, GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 18 (DICIOOTTO) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE, NELLA MIUSRA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO. ...LA PRIMA RATA ANDRA A SCADERE IL 30 GIUGNO 1998, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ...RESTANO FERMI ED INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PATTI CONVENUTI NEL CITATO ATTO DI MUTUO E CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI ED IN PARTICOLARE IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, LE MODALITA DI RIMBORSO ANTICIPATO, GLI INTERESSI DI MORA, LA COSTITUZIONE D'IPOTECA, LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LE ELEZIONI DI DOMICILIO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 17/07/1999 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 12100
Pubblico ufficiale ~~XXXXX~~ ~~XXXXX~~ Repertorio 25848 del 25/05/1999
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 3 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 143 metri quadri

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 4 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 5 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DA DECORRERE DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 1999 E PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO IL TASSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DOVUTI SARA DETERMINATO DALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,75(UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. UTILE VALORE SARA DETERMINATO AL 31 MAGGIO E 30 NOVEMBRE DI CIASCUN ANNO (IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR AVVENUTA NELL'ARCO DEI PRECEDENTI SEI MESI) E VERRA APPLICATA ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA. UOVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. UCONSEQUENTEMENTE IL SAGGIO D'INTERESSE DEL MUTUO VIENE ORA STABILITO, IN RELAZIONE ALL'ATTUALE ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO, NELLA MISURA DEL 5,59% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTANOVE PERCENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO COME SOPRA STABILITO E SECONDO LE MODALITA SOPRA PREVISTE PER CUI IL TASSO STESSO VERRA A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO RESIDUO PARI AD ANNI 8 (OTTO), IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. UL' AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUTATARIA CON LETTERA NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTETASSO APPLICATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 07/12/2002 - Registro Particolare 2978 Registro Generale 21647
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 34917 del 09/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI COSTITUITE, A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTATTO DI MUTUO E FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSO CONVENUTO PER GLI EFFETTI DI CUI IN APPRESSO, CONVENGONO DI VARIARE LA DURATA DEL FINANZIAMENTO PORTANDOLA DALL'ATTUALE DURATA DI ANNI 10 (DIECI) AD ANNI 20 (VENTI). CON DECORRENZA DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2002, IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRÀ MEDIANTE N.30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA ALL'ATTO PRESENTE. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2002 DI N.30 (TRENTA) SEMESTRALITÀ POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTE CAPITALI E QUOTE INTERESSI CALCOLATE IN BASE AL TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO SECONDO I CRITERI FISSATI NEL CONTRATTO DI MUTUO DI CUI IN PREMESSA. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA- TE NEL CONTRATTO INDICATO IN PREMESSA, NONCHÉ L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 GENNAIO 1997, N.139 PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI AREZZO, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON CO- STITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE. LE PARTI CONFERMANO LE ELEZIONI DI DOMICILIO EFFETTUATE NELL'ATTO DI MUTUO CITATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 26/03/2003 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 6283
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 35968 del 13/02/2003
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI MUTUO E NEL SUCCESSIVO ATTO DI RINEGOZIAZIONE E, FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSI CONVENUTO, PER GLI EFFETTI DI CUI IN ATTO, VIENE SOSTITUITO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRECEDENTE ATTO DEL 9 OTTOBRE 2002, REP.N.34917, RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA-TE NEI CONTRATTI INDICATI IN ATTO.RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 12/012010 - Registro Particolare 93 Registro Generale 499
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18813 del 24/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -

Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 5
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto xxxxxxxxxx)

Sezione D - Ulteriori informazioni
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

15) Nella Certificazione Notarile non è riportata la Convenzione Edilizia che interessa la particella identificata al catasto terreni del Comune di Loro Ciuffenna al foglio 90 p.lla 332 che ha generato le particelle n. 554, 555, 550 appartenenti al Lotto 11

Si riporta di seguito gli estremi della Nota di trascrizione della Convenzione sopra descritta:

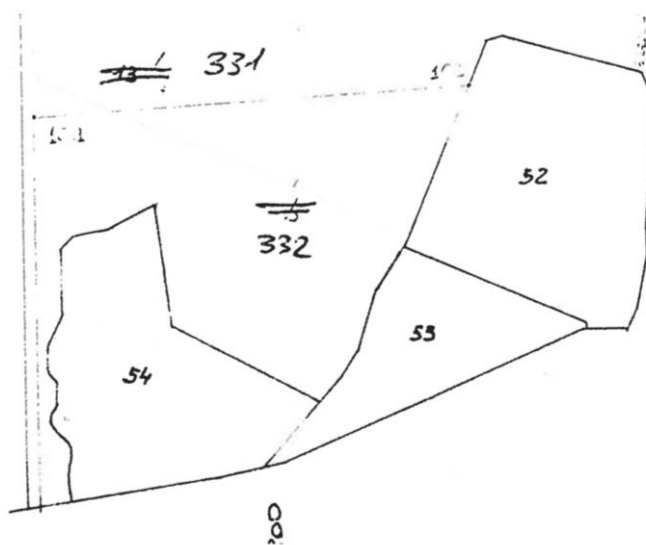
TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 18894 del 09/07/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

Estratto della planimetria allegata al frazionamento prot. 354/1993 dove è rappresentata graficamente la particella n. 332 (Allegato n. 1 - Lotto 11 - Documentazione Catastale):



Estratto di mappa con evidenziate le particelle n. 544, 545, 550, appartenenti Lotto 11 (Allegato n. 1 - Lotto 11 - Documentazione Catastale):



dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

16) Nella Certificazione Notarile (pag.4) è riportato un refuso inerente alla particella 1113

"xxxxx xxxxx per la quota di 6/108".

La quota di proprietà corretta non è di 6/108 ma di 9/108

(Allegato n. 3 - Lotto 15 - Ispezioni ipotecarie)

17) Nella Certificazione Notarile (pag.4) è riportato un refuso inerente alla particella 1113

"xxxxx xxxxx per successione di xxxxx xxxxxN.B. Risulta l'accettazione tacita di trascritta il 10/03/2020 ai n. 3810/2769"

(Allegato n. 3 - Lotto 15 - Ispezioni ipotecarie)

Si evidenzia che la trascrizione in oggetto (sotto riportata) non riguarda beni appartenenti al Lotto 15 (p.lla 1113 e ex p.lla 115)

TRASCRIZIONE del 10/03/2020 - Registro Particolare 2769 Registro Generale 3810

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 118199/11973 del 28/01/2003

ATTO NOTARILE PUBBLICO

Nota disponibile in formato elettronico

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte xx/xx/xxxx Successione testamentaria -

Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Richiedente xxxxx xxxxx

OMBRETTA

Codice fiscale xxxxxxxxx

Indirizzo xxxxx xxxxx

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 130 Subalterno 5

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Consistenza 5 vani

Indirizzo VIA MARCONI N. civico 80

Immobile n. 2
Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 274 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE
Consistenza 3 vani
Indirizzo VIA MARCONI N. civico –

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome **xxxxx** Nome **xxxxx**

Nata il **xx/xx/xxxx** a MONTEVARCHI (AR)

Sesso F Codice fiscale **xxxxxxxxxx**

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

Per la quota di 1/16

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome **xxxxx** Nome **xxxxx**

Nata il **xx/xx/xxxx** a MONTEVARCHI (AR)

Sesso F Codice fiscale **xxxxxxxxxx**

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

Per la quota di 1/16

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome **xxxxx** Nome **xxxxxxx**

Nato il **xx/xx/xxxx** a MONTEVARCHI (AR)

Sesso M Codice fiscale **xxxxxxxxxx**

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

Per la quota di 1/8

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON IL PRESENTE ATTO SI TRASCRIVE ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDI TA' IN MORTE DEL SIGNOR **xxxxx xxxxxxxx** NATA A MONTEVARCHI (AR) IL **xx/xx/xxxx** E IVI DECEDUTO IL **xx/xx/xxxx**, DA PARTE DELLE EREDI **xxxxx xxxxx** E **xxxxx xxxxx**.***TRATTASI DI ATTO IN RIFERIMENTO DELL'A TTO COMPRAVENDITA DEL NOTAIO **xxxxx xxxxx** DI MONTEVARCHI (AR) DEL 28/ 01/2003 N. REP. 118199/11973, TRASCRITTO IL 03/02/2003 AI NN.2357/156 4, TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE A CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO.***SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

In relazione al paragrafo 1) in risposta al Quesito n. 1, si riporta di seguito l'elenco degli immobili in multiproprietà con le approssimazioni delle quote di proprietà a due decimali:

Lotto 1

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano terra di un edificio di due piani.
Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- **Resede ad uso esclusivo.**
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:**
foglio 63, part. 87, sub. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 48 mq, totali escluse aree scoperte 46 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano T.

Intestatari

1

Proprietà per 9580/10000

2

Proprietà per 90604/10000000

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 0,97 e non 1,00 (1/1)

Lotto 2

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano terra di un edificio di due piani.
Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- **Resede ad uso esclusivo.**
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:**
foglio 63, part. 87, sub. 3, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 49 mq, totale escluse aree scoperte 47 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano T.

Intestatari

1

Proprietà per 3/1000 in regime di separazione dei beni;

- 2 [redacted]
P.I. xxxxxxxxxx, Proprietà per 604/100000;3 C [redacted]
[redacted]
Proprietà per 453/200000 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- 4 [redacted]
Proprietà per 3/20000000 in regime di comunione dei beni;
- 5 [redacted]
Proprietà per 453/200000 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- 6 [redacted]
Proprietà per 119463/125000;
- 7 [redacted]
Proprietà per 33557/20000000 in regime di comunione dei beni [redacted]
- 8 [redacted]
Proprietà per 604/100000 in regime di separazione dei beni;
- 9 [redacted]
Proprietà per 7296/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 10 [redacted]
Proprietà per 60403/10000000;
- 11 [redacted]
Proprietà per 3/1000 in regime di separazione dei beni;
- 12 [redacted]
Proprietà per 33557/20000000 in regime di comunione dei beni con [redacted]
- 13 [redacted]
Proprietà per 3/20000000 in regime di comunione dei beni;
- 14 [redacted]
Proprietà per 604/100000.

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,0010463 e non 1,0000000 (1/1)

Lotto 5

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano terra di un edificio di quattro piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- Resede ad uso esclusivo.

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

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:

foglio 63, part. 120, sub. 9, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 75 mq, totale escluse aree scoperte 70 mq, rendita 302,13 euro, Via Ferriera, Piano T.

Intestatari

- 1
Proprietà per 9/31250 in regime di separazione dei beni;
- 2
Proprietà per 958/1000
- 3
Proprietà per 4455/2000000 in regime di comunione dei beni
- 4
Proprietà per 327285/100000000 in regime di comunione dei
- 5
Proprietà per 4785/4000000;
- 6
Proprietà per 4785/2000000 in regime di comunione dei beni
- 7
Proprietà per 287/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 8
Proprietà per 327285/100000000 in regime di comunione dei
- 9
Proprietà per 654/100000;
- 10
Proprietà per 8/1000;
- 11
Proprietà per 44554/10000000;
- 12
Proprietà per 4455/2000000 in regime di comunione dei beni
- 13
Proprietà per 4785/4000000;
- 14
Proprietà per 7425/1000000.

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,0007811 e non 1,0000000 (1/1)

Lotto 6

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano terra di un edificio di quattro piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 120, sub. 23, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 60 mq, totale escluse aree scoperte 60 mq, rendita 167,85 euro, Via Ferriera 4, Piano T.

Intestatari

- 1
Proprietà per 6545/1000000 in regime di comunione dei beni;
- 2
Proprietà per 68/10000 in regime di separazione dei beni;
- 3
Proprietà per 9243/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 4
Proprietà per 44554/20000000 in regime di comunione dei beni
- 5
Proprietà per 6/1000 in regime di separazione dei beni;
- 6
Proprietà per 7425/2000000 in regime di comunione dei beni
- 7
Proprietà per 50372/20000000 in regime di comunione dei beni
- 8
Proprietà per 55/10000 in regime di separazione dei beni;
- 9
Proprietà per 7425/2000000 in regime di comunione dei beni con
- 10
Proprietà per 4785/2000000 in regime di separazione dei beni;
- 11
Proprietà per 4570043/5000000;
- 12
Proprietà per 9243/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 13
Proprietà per 44554/20000000 in regime di comunione dei beni
- 14
Proprietà per 7631/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 15
Proprietà per 4785/2000000 in regime di separazione dei beni;
- 16
Proprietà per 8333/1000000 in regime di separazione dei beni;
- 17
Proprietà per 12593/2500000;
- 18
Proprietà per 50372/20000000 in regime di comunione dei beni

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,0000434 e non 1,0000000 (1/1)

Lotto 9

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano primo e al piano secondo di un edificio di quattro piani.
I beni sono ubicati in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione:**

foglio 63, part. 120, sub. 15, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 71 mq, totale escluse aree scoperte 66 mq, rendita 268,56 euro, Via Ferriera, Piano 1-2.

Intestatari

- 1 [redacted]
Proprietà per 16325/1000000;
- 2 [redacted]
Proprietà per 75224/10000000 in regime di comunione dei beni [redacted]
- 3 [redacted]
Proprietà per 275288/10000000 in regime di separazione dei beni;
- 4 [redacted]
Proprietà per 4340503/5000000;
- 5 [redacted]
Proprietà per 8578/2000000;
- 6 [redacted]
Oneri 4,28935/1000 DI PROPRIETA';
- 7 [redacted]
C.F. MNTMGH86R43D150C, **Nuda proprietà per 78994/10000000;**
- 8 [redacted]
Proprietà per 150448/10000000 in regime di separazione dei beni;
- 9 [redacted]
Proprietà per 81626/10000000 in regime di comunione dei beni [redacted]
- 10 [redacted]
Proprietà per 75224/10000000 in regime di comunione dei beni [redacted]
- 11 [redacted]
Proprietà per 81626/10000000 in regime di comunione dei beni [redacted]
- 12 [redacted]
Proprietà per 25/1000 in regime di comunione dei beni;
- 13 [redacted]
Usufrutto per 78994/10000000 in regime di separazione dei beni;

Si evidenzia che la somma delle quote di Proprietà è di 1,00774635 e non 1,0000000 (1/1)

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 1

evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e non è presente nella visura ampliata che stata effettuata dal CTU utilizzando come parametro di ricerca il codice fiscale n. **XXXXXXXXXX appartenente alla ditta **XXXXXXXXXX** s.r.l..**

L'anomalia è stata causata da un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXXXX** S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **XXXXXXXXXX**

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXXXX** S.r.l. corretto: **XXXXXXXXXX**

Estratto della Formalità ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139:

Sezione A - Generalità

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale £ 2.000.000.000

Tasso interesse annuo 13.5%; Tasso interesse semestrale -

Interessi -; Spese £ 2.000.000.000

Totale £ 4.000.000.000

Importi variabili SI; Valuta estera -; Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -; Durata 8 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 3 Gruppo graffati 1
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 143 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 4 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 5 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR) - Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 are

Immobile n. 20
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 112 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are 10 centiare

Immobile n. 21
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 113 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Immobile n. 22
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare

Immobile n. 23
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 523 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 85 are 55 centiare

Sezione C – Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXX XXXXX**
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale **XXXXXXXXXX**
Domicilio ipotecario eletto **XXXXX XXXXX**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXXXXXXX S.R.L.**
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale XXXXXXXXXXXX (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto XXXXXXXXXXXX)
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive
Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/1998 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 506 Registro generale n. 3951
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 17/07/1999 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1581 Registro generale n. 12100
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2002 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 2978 Registro generale n. 21647
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2003 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1110 Registro generale n. 6283
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2010 *xxxxx xxxxx*

Registro particolare n. 93 Registro generale n. 499

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 506 Registro Generale 3951

Pubblico ufficiale *xxxxx xxxxx* Repertorio 22037 del 22/12/1997

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C – Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxxx* S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx* (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto *xxxxxxxxxx*)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO CITATO IN ATTO RESTERA IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1997; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE SUCCESSIVI ALLA DATA DELL'ATTO DI MUTUO E DEL PRESENTE ATTO, GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 18 (DICIOOTTO) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE, NELLA MIUSRA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO. ...LA PRIMA RATA ANDRA A SCADERE IL 30 GIUGNO 1998, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ...RESTANO FERMI ED INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PATTI CONVENUTI NEL CITATO ATTO DI MUTUO E CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI ED IN PARTICOLARE IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, LE MODALITA DI RIMBORSO ANTICIPATO, GLI INTERESSI DI MORA, LA COSTITUZIONE D'IPOTECA, LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LE ELEZIONI DI DOMICILIO.

Per approfondimenti consultare il seguente allegato:

- Allegato n. 3 - Lotto 1 - Ispezioni ipotecarie.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 17/07/1999 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 12100
Pubblico ufficiale ~~XXXXX XXXXX~~ Repertorio 25848 del 25/05/1999
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 3 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 143 metri quadri

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 4 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 5 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DA DECORRERE DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 1999 E PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO IL TASSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DOVUTI SARA DETERMINATO DALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,75(UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. UTILE VALORE SARA DETERMINATO AL 31 MAGGIO E 30 NOVEMBRE DI CIASCUN ANNO (IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR AVVENUTA NELL'ARCO DEI PRECEDENTI SEI MESI) E VERRA APPLICATA ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA. UOVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. UCONSEQUENTEMENTE IL SAGGIO D'INTERESSE DEL MUTUO VIENE ORA STABILITO, IN RELAZIONE ALL'ATTUALE ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO, NELLA MISURA DEL 5,59% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTANOVE PERCENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO COME SOPRA STABILITO E SECONDO LE MODALITA SOPRA PREVISTE PER CUI IL TASSO STESSO VERRA A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO RESIDUO PARI AD ANNI 8 (OTTO), IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. UL' AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUTATARIA CON LETTERA NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTETASSO APPLICATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 07/12/2002 - Registro Particolare 2978 Registro Generale 21647
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 34917 del 09/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI COSTITUITE, A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTATTO DI MUTUO E FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSO CONVENUTO PER GLI EFFETTI DI CUI IN APPRESSO, CONVENGONO DI VARIARE LA DURATA DEL FINANZIAMENTO PORTANDOLA DALL'ATTUALE DURATA DI ANNI 10 (DIECI) AD ANNI 20 (VENTI). CON DECORRENZA DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2002, IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRÀ MEDIANTE N.30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA ALL'ATTO PRESENTE. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2002 DI N.30 (TRENTA) SEMESTRALITÀ POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTE CAPITALI E QUOTE INTERESSI CALCOLATE IN BASE AL TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO SECONDO I CRITERI FISSATI NEL CONTRATTO DI MUTUO DI CUI IN PREMessa. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA- TE NEL CONTRATTO INDICATO IN PREMessa, NONCHÉ L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 GENNAIO 1997, N.139 PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI AREZZO, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON CO- STITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE. LE PARTI CONFERMANO LE ELEZIONI DI DOMICILIO EFFETTUATE NELL'ATTO DI MUTUO CITATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 26/03/2003 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 6283
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 35968 del 13/02/2003
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI MUTUO E NEL SUCCESSIVO ATTO DI RINEGOZIAZIONE E, FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSI CONVENUTO, PER GLI EFFETTI DI CUI IN ATTO, VIENE SOSTITUITO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRECEDENTE ATTO DEL 9 OTTOBRE 2002, REP.N.34917, RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA-TE NEI CONTRATTI INDICATI IN ATTO.RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 12/012010 - Registro Particolare 93 Registro Generale 499
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18813 del 24/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -

Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 5
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto xxxxxxxxxxxx)

Sezione D - Ulteriori informazioni
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **XXXXXXXXXX**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;

Identificativo definitivo: Foglio: **63** - Particella: **87** - Subalterno: **2**

NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTE FORMALITA':

Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/04/2017 Repertorio n.: 43465 Rogante: **XXXX XXXX**

Sede: BOLOGNA - Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3335.1/2017)"

(atto di compravendita dell'attuale cointestatario dell'immobile in Multiproprietà)

L'atto di compravendita sopra menzionato è riportato nella visura catastale storica:

Estratto visura catastale immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR) del foglio 63, part. 87, sub. 2



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/03/2021

Data: 08/03/2021 - Ora: 15.15.04 Segue

Visura n.: T256228 Pag: 2

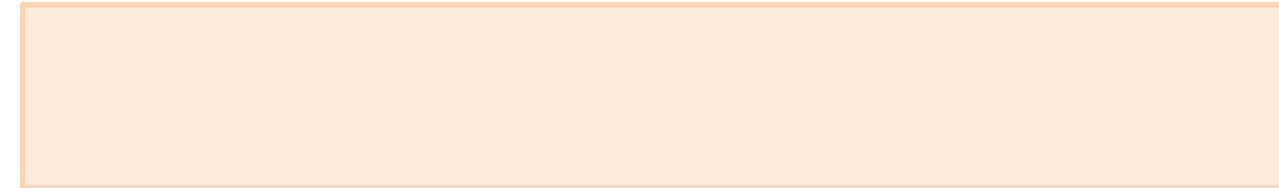
Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		63	87	2			A/2	2	3,5 vani		Euro 234,99 L. 455.000	VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)
Indirizzo												
Notifica												
LOCALITA' FERRIERA piano: T.												
Partita												
1002378												
Mod.58												
851												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		63	87	2			A/4	3	3,5 vani		L. 350.000	VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)
Indirizzo												
Notifica												
LOCALITA' FERRIERA piano: T.												
Partita												
1002378												
Mod.58												
851												
Annotazioni												
classamento proposto (D.M. 701/94)												

Situazione degli intestati dal 02/05/2017



Dettaglio della Situazione degli intestati dal 07/03/2017

1 **XXXXXXXXXX** S.R.L. Con Sede In **XXXXXXXXXX**, C.F. **XXXXXXXXXX** - Proprietà per 90604/10000000 fino al 02/05/2017

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/04/2017 Repertorio n.: 43465 Rogante: **XXXX XXXX** Sede: BOLOGNA
Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3335.1/2017)

L'atto di compravendita del 07/03/2017 Repertorio n.43465, Rogante: **xxxx xxxx** è stato individuato nell'ispezione ipotecaria effettuata dal CTU in data 26/12/2021, inserendo come parametri di ricerca i dati dell'immobile senza restrizioni, come di seguito riportato:

Dati della richiesta

Immobile: Comune di LORO CIUFFENNA (AR)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 63 - Particella 87

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/12/2021

Elenco immobili

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

3. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00087 Subalterno 0002

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

4. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00087 Subalterno 0003

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Si riporta di seguito la formalità individuata:

35. TRASCRIZIONE del 05/04/2017 - Registro Particolare 3335 Registro Generale 4946

Pubblico ufficiale xxxx xxxx Repertorio 43465/25201 del 07/03/2017

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

L'esito positivo dell'ispezione ipotecaria effettuata per immobile e gli esiti negativi delle ricerche effettuate sia per C.F. della Società **xxxx xxxx S.r.l. e successivamente per C.F. della Società **xxxxxxxxxxxxxx** S.r.l. ristretta all'immobile e poi ristretta al cointestatario in oggetto, indicano che il soggetto interessato non ha acquistato la propria quota di multiproprietà direttamente dalla società **xxxxxxxxxxxxxx** S.r.l. (confermato da quanto riportato nella visura catastale).**

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **xxxxxxxxxxxxxx s.r.l. di 9.580/10.000 (0,958000) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 8.702,55/10.000 (0,870255) oggetto di pignoramento.**

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 3 - Lotto 1 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 1
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e riporta un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **xxxxxxxxxxxxx****

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. corretto: **xxxxxxxxxxxxx****

2) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. di 9.580/10.000 (0,958000) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 8.702,55/10.000 (0,870255) oggetto di pignoramento.

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 2
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società **XXXXXXXXXX** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **XXXXXXXXXX**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;

Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 3

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA' (dati rinvenuti dalle visure catastali):

1.1) Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/12/2019: Repertorio n.: 4243; Rogante: **XXXX XXXX; Sede: **XXXX XXXX**; COMPRAVENDITA (n. 14775.1/2019)**

(atto di compravendita dei cointestatori dell'immobile in Multiproprietà: Società **XXXX XXXX**; **XXXX XXXX**; **XXXX XXXX**).

Dettaglio della Situazione degli intestati dal 28/11/2019:

1 **XXXX XXXX** SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA con sede in BOLOGNA
C.F. **XXXXXXXXXX**: Proprietà per 604/100000

2 **XXXX XXXX**, C.F. **XXXXXXXXXX**:

Proprietà per 3/20000000 in regime di comunione dei beni

3 **XXXX XXXX**, C.F. **XXXXXXXXXX**:

Proprietà per 3/20000000 in regime di comunione dei beni

1.2) Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/11/2004 Repertorio n.: 90713 Rogante: **XXXXX XXXXX Sede: AREZZO; Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n.14474.1/2004)**

(atto di compravendita del cointestatorio dell'immobile in Multiproprietà: **XXXXX XXXXX**).

L'atto di compravendita sopra menzionato è riportato nella visura catastale storica:

Estratto visura catastale immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR) del foglio 63, part. 87, sub. 3

Dettaglio della Situazione degli intestati dal 06/11/2004

1 **XXXXX XXXXX**, C.F. **XXXXXXXXXX**:

Proprietà per 604/100000

Gli atti di compravendita riportati a pagina precedente al punto **1.1) e 1.2)** sono stati individuati nell'ispezione ipotecaria effettuata dal CTU in data 27/12/2021, inserendo come parametri di ricerca i dati dell'immobile senza restrizioni, come di seguito riportato:

Dati della richiesta

Immobile: Comune di LORO CIUFFENNA (AR)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 63 - Particella 87

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/12/2021

Elenco immobili

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

3. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00087 Subalterno 0002

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

4. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00087 Subalterno 0003

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Si riportano di seguito le formalità individuate:

18. TRASCRIZIONE del 19/11/2004 - Registro Particolare 14474 Registro Generale 22974

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 90713/22398 del 06/11/2004

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Nota disponibile in formato elettronico

41. TRASCRIZIONE del 19/12/2019 - Registro Particolare 14775 Registro Generale 20415

Pubblico ufficiale **xxxx xxxx** Repertorio 4243/3520 del 28/11/2019

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

L'esito positivo dell'ispezione ipotecaria effettuata per immobile e gli esiti negativi delle ricerche effettuate sia per C.F. della Società **xxxx xxxx S.r.l. e successivamente per C.F. della Società **xxxxxxxxxxxxx** S.r.l. ristretta all'immobile e poi ristretta ai cointestatari in oggetto, indicano che i soggetti interessati non hanno acquistato la propria quota di multiproprietà direttamente dalla ditta **xxxxxxxxxxxxx** S.r.l. (confermato da quanto riportato nella visura catastale).**

2) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. di 119.463/125.000 (0,955704) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.552,88/10.000 (0,955288) oggetto di pignoramento.

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 3 - Lotto 2 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 2
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) Quattro dei quattordici cointestatari non hanno acquistato la propria quota di multiproprietà direttamente dalla Società xxxxxxxxxxxx S.r.l.

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. di 119.463/125.000 (0,955704) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.552,88/10.000 (0,955288) oggetto di pignoramento

**Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 3
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

in riferimento alle ispezioni elencate al Lotto 3 non sono state rilevate criticità

**Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 4
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

in riferimento alle ispezioni elencate al Lotto 4 non sono state rilevate criticità.

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 5
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e non è presente nella visura ampliata che stata effettuata dal CTU utilizzando come parametro di ricerca il codice fiscale n. **XXXXXXXXXX appartenente alla ditta **XXXXXXXXXX** s.r.l..**

L'anomalia è stata causata da un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **XXXXXXXXXX****

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. corretto: **XXXXXXXXXX****

Estratto della Formalità ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139:

Sezione A - Generalità

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale £ 2.000.000.000

Tasso interesse annuo 13.5%; Tasso interesse semestrale -

Interessi -; Spese £ 2.000.000.000

Totale £ 4.000.000.000

Importi variabili SI; Valuta estera -; Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -; Durata 8 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 3 Gruppo graffati 1
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 143 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 4 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 5 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR) - Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 are

Immobile n. 20
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 112 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are 10 centiare

Immobile n. 21
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 113 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Immobile n. 22
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare

Immobile n. 23
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 523 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 85 are 55 centiare

Sezione C – Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXX XXXXX**
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale **XXXXXXXXXX**
Domicilio ipotecario eletto **XXXXX XXXXX**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXXXXXXX** S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale XXXXXXXXXXXX (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto XXXXXXXXXXXX)
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive
Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/1998 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 506 Registro generale n. 3951
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 17/07/1999 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1581 Registro generale n. 12100
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2002 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 2978 Registro generale n. 21647
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2003 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1110 Registro generale n. 6283
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2010 *xxxxx xxxxx*

Registro particolare n. 93 Registro generale n. 499

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 506 Registro Generale 3951

Pubblico ufficiale *xxxxx xxxxx* Repertorio 22037 del 22/12/1997

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C – Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxx* S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx* (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto *xxxxxxxxxx*)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO CITATO IN ATTO RESTERA IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1997; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE SUCCESSIVI ALLA DATA DELL'ATTO DI MUTUO E DEL PRESENTE ATTO, GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 18 (DICIOOTTO) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE, NELLA MIUSRA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO. ...LA PRIMA RATA ANDRA A SCADERE IL 30 GIUGNO 1998, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ...RESTANO FERMI ED INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PATTI CONVENUTI NEL CITATO ATTO DI MUTUO E CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI ED IN PARTICOLARE IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, LE MODALITA DI RIMBORSO ANTICIPATO, GLI INTERESSI DI MORA, LA COSTITUZIONE D'IPOTECA, LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LE ELEZIONI DI DOMICILIO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 17/07/1999 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 12100
Pubblico ufficiale ~~XXXXX XXXXX~~ Repertorio 25848 del 25/05/1999
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 3 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 143 metri quadri

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 4 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 5 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale *xxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxx S.R.L.*

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DA DECORRERE DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 1999 E PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO IL TASSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DOVUTI SARA DETERMINATO DALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,75(UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. UTILE VALORE SARA DETERMINATO AL 31 MAGGIO E 30 NOVEMBRE DI CIASCUN ANNO (IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR AVVENUTA NELL'ARCO DEI PRECEDENTI SEI MESI) E VERRA APPLICATA ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA. UOVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. UCONSEQUENTEMENTE IL SAGGIO D'INTERESSE DEL MUTUO VIENE ORA STABILITO, IN RELAZIONE ALL'ATTUALE ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO, NELLA MISURA DEL 5,59% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTANOVE PERCENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO COME SOPRA STABILITO E SECONDO LE MODALITA SOPRA PREVISTE PER CUI IL TASSO STESSO VERRA A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO RESIDUO PARI AD ANNI 8 (OTTO), IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. UL' AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUTATARIA CON LETTERA NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTETASSO APPLICATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 07/12/2002 - Registro Particolare 2978 Registro Generale 21647
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 34917 del 09/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI COSTITUITE, A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTATTO DI MUTUO E FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSO CONVENUTO PER GLI EFFETTI DI CUI IN APPRESSO, CONVENGONO DI VARIARE LA DURATA DEL FINANZIAMENTO PORTANDOLA DALL'ATTUALE DURATA DI ANNI 10 (DIECI) AD ANNI 20 (VENTI). CON DECORRENZA DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2002, IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRÀ MEDIANTE N.30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA ALL'ATTO PRESENTE. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2002 DI N.30 (TRENTA) SEMESTRALITÀ POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTE CAPITALI E QUOTE INTERESSI CALCOLATE IN BASE AL TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO SECONDO I CRITERI FISSATI NEL CONTRATTO DI MUTUO DI CUI IN PREMessa. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA- TE NEL CONTRATTO INDICATO IN PREMessa, NONCHÉ L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 GENNAIO 1997, N.139 PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI AREZZO, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON CO- STITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE. LE PARTI CONFERMANO LE ELEZIONI DI DOMICILIO EFFETTUATE NELL'ATTO DI MUTUO CITATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 26/03/2003 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 6283
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 35968 del 13/02/2003
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI MUTUO E NEL SUCCESSIVO ATTO DI RINEGOZIAZIONE E, FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSI CONVENUTO, PER GLI EFFETTI DI CUI IN ATTO, VIENE SOSTITUITO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRECEDENTE ATTO DEL 9 OTTOBRE 2002, REP.N.34917, RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA-TE NEI CONTRATTI INDICATI IN ATTO.RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 12/012010 - Registro Particolare 93 Registro Generale 499
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18813 del 24/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -

Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 5
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto xxxxxxxxxxxx)

Sezione D - Ulteriori informazioni
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 9

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

2.3) ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

2.4) Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/01/2010 Repertorio n.: 42945 Rogante:

xxxxx xxxxx Sede: CATANIA; CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 29.1/2010)

(atto di compravendita dei cointestatari dell'immobile in Multiproprietà: xxxxx xxxxx; xxxxx xxxxx; xxxxx xxxxx – fonte dati: visura catastale).

Dettaglio della Situazione degli intestati dal 03/12/2009:

1 xxxxx xxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxx:

Proprietà per 9/31250 in regime di separazione dei beni

2 xxxxx xxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxx:

Proprietà per 287/1000000 in regime di separazione dei beni

3 xxxxx xxxxx C.F. xxxxxxxxxxxx:

Proprietà per 7425/1000000

L'atto di compravendita riportato a pagina precedente al punto **2.4)** è stato individuato nell'ispezione ipotecaria effettuata dal CTU in data 27/12/2021, inserendo come parametri di ricerca i dati dell'immobile senza restrizioni, come di seguito riportato:

Dati della richiesta

Immobile: Comune di LORO CIUFFENNA (AR)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 63 - Particella 120

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/12/2021

Elenco immobili

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

7. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0009

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

11. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0013

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

13. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0015

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

21. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0023

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

22. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0024

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Si riportano di seguito la formalità individuata:

28. TRASCRIZIONE del 04/01/2010 - Registro Particolare 29 Registro Generale 38

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 42945/7564 del 03/12/2009

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Nota disponibile in formato elettronico

L'esito positivo dell'ispezione ipotecaria effettuata per immobile e gli esiti negativi delle ricerche effettuate sia per C.F. della Società **xxxx xxxx S.r.l. e successivamente per C.F. della Società **xxxxxxxxxxxxx** S.r.l. ristretta all'immobile e poi ristretta ai cointestatari in oggetto, indicano che i soggetti interessati non hanno acquistato la propria quota di multiproprietà direttamente dalla ditta **xxxxxxxxxxxxx** S.r.l. (confermato da quanto riportato nella visura catastale).**

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. di 958/1.000 (0,958000) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.530,00/10.000 (0,953000) oggetto di pignoramento.

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 5 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 - Lotti 1-9 - Documentazione Edilizia e Urbanistica;
- Allegato n. 3 - Lotto 5 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 5
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e riporta un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **xxxxxxxxxxxxx****

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. corretto: **xxxxxxxxxxxxx****

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 9

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19853 del 21/12/1996
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

2.3) la seguente formalità non è riportata a causa di un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. di 958/1.000 (0,958000) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.530,00/10.000 (0,953000) oggetto di pignoramento.

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 6
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;

Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 23

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITÀ:

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (Titolo di provenienza)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

1.3) Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/11/2010 Repertorio n.: 50675 Rogante:

xxxxx xxxxx Sede: PADOVA; COMPRAVENDITA (n. 13007.1/2010)

(atto di compravendita dei cointestatari dell'immobile in Multiproprietà: xxxxx xxxxx; xxxxx xxxxx S.R.L.; xxxxx xxxxx).

Dettaglio della Situazione degli intestati dal 22/10/2010:

1 xxxxx xxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxx:

Proprietà per 50372/20000000 in regime di comunione dei beni con xxxxx xxxxx

2 xxxxx xxxxx S.R.L. con sede in LIMENA xxxxxxxxxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxx:

Proprietà per 12593/2500000

3 xxxxx xxxxx, C.F. xxxxxxxxxxxx:

Proprietà per 50372/20000000 in regime di comunione dei beni con xxxxx xxxxx

Si precisa che le formalità riportate al paragrafo 1.1), 1,2) sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società xxxxxxxxxxxx S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte –

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

L'atto di compravendita evidenziato al punto **1.3)**

è stato individuato nell'ispezione ipotecaria effettuata dal CTU in data 27/12/2021, inserendo come parametri di ricerca i dati dell'immobile senza restrizioni, come di seguito riportato:

Dati della richiesta

Immobile: Comune di LORO CIUFFENNA (AR)

Tipo catasto: Fabbricati

Foglio: 63 - Particella 120

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/12/2021

Elenco immobili

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

7. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0009

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

11. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0013

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

13. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0015

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

21. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0023

Comune di LORO CIUFFENNA (AR) Catasto Fabbricati

22. Sezione urbana - Foglio 0063 Particella 00120 Subalterno 0024

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Si riporta di seguito la formalità individuata:

31. TRASCRIZIONE del 05/11/2010 - Registro Particolare 13007 Registro Generale 19759

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 50675/14865 del 22/10/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Nota disponibile in formato elettronico

L'esito positivo dell'ispezione ipotecaria effettuata per immobile e gli esiti negativi delle ricerche effettuate sia per C.F. della Società **xxxx xxxx S.r.l. e successivamente per C.F. della Società **xxxxxxxxxxxxx** S.r.l. ristretta all'immobile e poi ristretta ai cointestatari in oggetto, indicano che i soggetti interessati non hanno acquistato la propria quota di multiproprietà direttamente dalla ditta **xxxxxxxxxxxxx** S.r.l. (confermato da quanto riportato nella visura catastale).**

2) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. di 4.570.043/5.000.000 (0,914009) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.144,65/10.000 (0,914465) oggetto di pignoramento.

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 6 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 – Lotti 1-9 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 6 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 6
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 23

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

2) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. di 4.570.043/5.000.000 (0,914009) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.144,65/10.000 (0,914465) oggetto di pignoramento.

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 7
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e non è presente nella visura ampliata che stata effettuata dal CTU utilizzando come parametro di ricerca il codice fiscale n. **XXXXXXXXXX appartenente alla ditta **XXXXXXXXXX** s.r.l..**

L'anomalia è stata causata da un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **XXXXXXXXXX****

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. corretto: **XXXXXXXXXX****

Estratto della Formalità ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139:

Sezione A - Generalità

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale £ 2.000.000.000

Tasso interesse annuo 13.5%; Tasso interesse semestrale -

Interessi -; Spese £ 2.000.000.000

Totale £ 4.000.000.000

Importi variabili SI; Valuta estera -; Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -; Durata 8 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 3 Gruppo graffati 1
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 143 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 4 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 5 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR) - Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 are

Immobile n. 20
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 112 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are 10 centiare

Immobile n. 21
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 113 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Immobile n. 22
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare

Immobile n. 23
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 523 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 85 are 55 centiare

Sezione C – Soggetti

A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXX XXXXX**
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale **XXXXXXXXXX**
Domicilio ipotecario eletto **XXXXX XXXXX**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXXXXXXX** S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale XXXXXXXXXXXX (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto XXXXXXXXXXXX)
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive
Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/1998 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 506 Registro generale n. 3951
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 17/07/1999 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1581 Registro generale n. 12100
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2002 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 2978 Registro generale n. 21647
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2003 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1110 Registro generale n. 6283
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2010 *xxxxx xxxxx*

Registro particolare n. 93 Registro generale n. 499

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 506 Registro Generale 3951

Pubblico ufficiale *xxxxx xxxxx* Repertorio 22037 del 22/12/1997

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C – Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxxx* S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx* (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto *xxxxxxxxxxx*)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO CITATO IN ATTO RESTERA IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1997; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE SUCCESSIVI ALLA DATA DELL'ATTO DI MUTUO E DEL PRESENTE ATTO, GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 18 (DICIOOTTO) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE, NELLA MIUSRA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO. ...LA PRIMA RATA ANDRA A SCADERE IL 30 GIUGNO 1998, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ...RESTANO FERMI ED INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PATTI CONVENUTI NEL CITATO ATTO DI MUTUO E CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI ED IN PARTICOLARE IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, LE MODALITA DI RIMBORSO ANTICIPATO, GLI INTERESSI DI MORA, LA COSTITUZIONE D'IPOTECA, LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LE ELEZIONI DI DOMICILIO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 17/07/1999 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 12100
Pubblico ufficiale ~~XXXXX XXXXX~~ Repertorio 25848 del 25/05/1999
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 3 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 143 metri quadri

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 4 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 5 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DA DECORRERE DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 1999 E PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO IL TASSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DOVUTI SARA DETERMINATO DALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,75(UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. UTILE VALORE SARA DETERMINATO AL 31 MAGGIO E 30 NOVEMBRE DI CIASCUN ANNO (IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR AVVENUTA NELL'ARCO DEI PRECEDENTI SEI MESI) E VERRA APPLICATA ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA. UOVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. UCONSEQUENTEMENTE IL SAGGIO D'INTERESSE DEL MUTUO VIENE ORA STABILITO, IN RELAZIONE ALL'ATTUALE ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO, NELLA MISURA DEL 5,59% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTANOVE PERCENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO COME SOPRA STABILITO E SECONDO LE MODALITA SOPRA PREVISTE PER CUI IL TASSO STESSO VERRA A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO RESIDUO PARI AD ANNI 8 (OTTO), IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. UL' AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUTATARIA CON LETTERA NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTETASSO APPLICATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 07/12/2002 - Registro Particolare 2978 Registro Generale 21647
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 34917 del 09/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI COSTITUITE, A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTATTO DI MUTUO E FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSO CONVENUTO PER GLI EFFETTI DI CUI IN APPRESSO, CONVENGONO DI VARIARE LA DURATA DEL FINANZIAMENTO PORTANDOLA DALL'ATTUALE DURATA DI ANNI 10 (DIECI) AD ANNI 20 (VENTI). CON DECORRENZA DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2002, IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRÀ MEDIANTE N.30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA ALL'ATTO PRESENTE. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2002 DI N.30 (TRENTA) SEMESTRALITÀ POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTE CAPITALI E QUOTE INTERESSI CALCOLATE IN BASE AL TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO SECONDO I CRITERI FISSATI NEL CONTRATTO DI MUTUO DI CUI IN PREMessa. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA- TE NEL CONTRATTO INDICATO IN PREMessa, NONCHÉ L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 GENNAIO 1997, N.139 PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI AREZZO, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON CO- STITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE. LE PARTI CONFERMANO LE ELEZIONI DI DOMICILIO EFFETTUATE NELL'ATTO DI MUTUO CITATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 26/03/2003 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 6283
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 35968 del 13/02/2003
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI MUTUO E NEL SUCCESSIVO ATTO DI RINEGOZIAZIONE E, FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSI CONVENUTO, PER GLI EFFETTI DI CUI IN ATTO, VIENE SOSTITUITO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRECEDENTE ATTO DEL 9 OTTOBRE 2002, REP.N.34917, RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA-TE NEI CONTRATTI INDICATI IN ATTO.RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 12/012010 - Registro Particolare 93 Registro Generale 499
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18813 del 24/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -

Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 5
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto xxxxxxxxxx)

Sezione D - Ulteriori informazioni
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: **Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 24**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

2.3) ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Si precisa che le formalità riportate al paragrafo 2.1), 2.2) sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società xxxxxxxxxxxx S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxxxxxxx - **Ricerca estesa in AT**

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 7 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 – Lotti 1-9 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 7 - Ispezioni ipotecarie.

3) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 63 - Particella: 667**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

3.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

3.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

3.3) ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Si precisa che le formalità riportate al paragrafo 3.1), 3.2) sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società xxxxxxxxxxxx S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxxxxxxx - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 7 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 – Lotti 1-9 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 7 - Ispezioni ipotecarie.

4) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 63 - Particella: 670**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

4.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

4.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato immagine

4.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

4.4) ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

Si precisa che le formalità riportate al paragrafo 4.1), 4.2), 4.3) sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società xxxxxxxxxxxx S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxxxxxxx - **Ricerca estesa in AT**

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 7 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 – Lotti 1-9 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 7 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 7
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e riporta un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **xxxxxxxxxxxxx****

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. corretto: **xxxxxxxxxxxxx****

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021,
(dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 24

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19853 del 21/12/1996
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

2.3) la seguente formalità non è riportata a causa di un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

3) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 667

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

3.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

3.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

3.3) la seguente formalità non è riportata a causa di un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

4) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 670

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

4.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

4.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato immagine

4.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale **XXXXX XXXXX** Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

4.4) la seguente formalità non è riportata a causa di un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **XXXXX XXXXX** Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 8
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e non è presente nella visura ampliata che stata effettuata dal CTU utilizzando come parametro di ricerca il codice fiscale n. **XXXXXXXXXX appartenente alla ditta **XXXXXXXXXX** s.r.l..**

L'anomalia è stata causata da un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **XXXXXXXXXX****

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. corretto: **XXXXXXXXXX****

Estratto della Formalità ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139:

Sezione A - Generalità

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale £ 2.000.000.000

Tasso interesse annuo 13.5%; Tasso interesse semestrale -

Interessi -; Spese £ 2.000.000.000

Totale £ 4.000.000.000

Importi variabili SI; Valuta estera -; Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -; Durata 8 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 3 Gruppo graffati 1
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 143 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 4 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 5 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR) - Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 are

Immobile n. 20
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 112 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are 10 centiare

Immobile n. 21
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 113 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Immobile n. 22
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare

Immobile n. 23
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 523 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 85 are 55 centiare

Sezione C – Soggetti

A favore
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXX XXXXX**
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale **XXXXXXXXXX**
Domicilio ipotecario eletto **XXXXX XXXXX**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro
Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXXXXXXX S.R.L.**
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale XXXXXXXXXXXX (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto XXXXXXXXXXXX)
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive
Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/1998 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 506 Registro generale n. 3951
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 17/07/1999 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1581 Registro generale n. 12100
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2002 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 2978 Registro generale n. 21647
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2003 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1110 Registro generale n. 6283
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2010 *xxxxx xxxxx*

Registro particolare n. 93 Registro generale n. 499

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 506 Registro Generale 3951

Pubblico ufficiale *xxxxx xxxxx* Repertorio 22037 del 22/12/1997

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C – Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxxx* S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx* (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto *xxxxxxxxxxx*)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO CITATO IN ATTO RESTERA IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1997; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE SUCCESSIVI ALLA DATA DELL'ATTO DI MUTUO E DEL PRESENTE ATTO, GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 18 (DICIOOTTO) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE, NELLA MIUSRA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO. ...LA PRIMA RATA ANDRA A SCADERE IL 30 GIUGNO 1998, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ...RESTANO FERMI ED INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PATTI CONVENUTI NEL CITATO ATTO DI MUTUO E CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI ED IN PARTICOLARE IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, LE MODALITA DI RIMBORSO ANTICIPATO, GLI INTERESSI DI MORA, LA COSTITUZIONE D'IPOTECA, LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LE ELEZIONI DI DOMICILIO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 17/07/1999 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 12100
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 25848 del 25/05/1999
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 3 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 143 metri quadri

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 4 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 5 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale *xxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxx S.R.L.*
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DA DECORRERE DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 1999 E PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO IL TASSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DOVUTI SARA DETERMINATO DALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,75(UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. UTILE VALORE SARA DETERMINATO AL 31 MAGGIO E 30 NOVEMBRE DI CIASCUN ANNO (IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR AVVENUTA NELL'ARCO DEI PRECEDENTI SEI MESI) E VERRA APPLICATA ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA. UOVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. UCONSEQUENTEMENTE IL SAGGIO D'INTERESSE DEL MUTUO VIENE ORA STABILITO, IN RELAZIONE ALL'ATTUALE ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO, NELLA MISURA DEL 5,59% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTANOVE PERCENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO COME SOPRA STABILITO E SECONDO LE MODALITA SOPRA PREVISTE PER CUI IL TASSO STESSO VERRA A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO RESIDUO PARI AD ANNI 8 (OTTO), IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. UL' AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUTATARIA CON LETTERA NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTETASSO APPLICATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 07/12/2002 - Registro Particolare 2978 Registro Generale 21647
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 34917 del 09/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI COSTITUITE, A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTATTO DI MUTUO E FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSO CONVENUTO PER GLI EFFETTI DI CUI IN APPRESSO, CONVENGONO DI VARIARE LA DURATA DEL FINANZIAMENTO PORTANDOLA DALL'ATTUALE DURATA DI ANNI 10 (DIECI) AD ANNI 20 (VENTI). CON DECORRENZA DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2002, IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRÀ MEDIANTE N.30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA ALL'ATTO PRESENTE. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2002 DI N.30 (TRENTA) SEMESTRALITÀ POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTE CAPITALI E QUOTE INTERESSI CALCOLATE IN BASE AL TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO SECONDO I CRITERI FISSATI NEL CONTRATTO DI MUTUO DI CUI IN PREMessa. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA- TE NEL CONTRATTO INDICATO IN PREMessa, NONCHÉ L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 GENNAIO 1997, N.139 PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI AREZZO, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON CO- STITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE. LE PARTI CONFERMANO LE ELEZIONI DI DOMICILIO EFFETTUATE NELL'ATTO DI MUTUO CITATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 26/03/2003 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 6283
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 35968 del 13/02/2003
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI MUTUO E NEL SUCCESSIVO ATTO DI RINEGOZIAZIONE E, FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSI CONVENUTO, PER GLI EFFETTI DI CUI IN ATTO, VIENE SOSTITUITO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRECEDENTE ATTO DEL 9 OTTOBRE 2002, REP.N.34917, RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA-TE NEI CONTRATTI INDICATI IN ATTO.RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 12/012010 - Registro Particolare 93 Registro Generale 499
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18813 del 24/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -

Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 5
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto xxxxxxxxxx)

Sezione D - Ulteriori informazioni
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: **Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 13**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA' (dati rinvenuti dalle visure catastali):

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

2.3) ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Si precisa che le formalità riportate al paragrafo 2.1), 2.2) sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società xxxxxxxxxxxx S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxxxxxxx - **Ricerca estesa in AT**

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. di 9.580/10.000 (0,958000) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.580,33/10.000 (0,958033) oggetto di pignoramento.

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 8 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 - Lotto 8 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 8 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 8
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e riporta un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della Ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **xxxxxxxxxxxxx****
codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. corretto: **xxxxxxxxxxxxx****

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021,
(dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 13

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19853 del 21/12/1996
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

2.3) la seguente formalità non è riportata a causa di un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. di 9.580/10.000 (0,958000) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 9.580,33/10.000 (0,958033) oggetto di pignoramento.

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 9
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e non è presente nella visura ampliata che stata effettuata dal CTU utilizzando come parametro di ricerca il codice fiscale n. **XXXXXXXXXX appartenente alla ditta **XXXXXXXXXX** s.r.l..**

L'anomalia è stata causata da un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **XXXXXXXXXX****

codice fiscale della Ditta **XXXXXXXXXX S.r.l. corretto: **XXXXXXXXXX****

Estratto della Formalità ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139:

Sezione A - Generalità

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale £ 2.000.000.000

Tasso interesse annuo 13.5%; Tasso interesse semestrale -

Interessi -; Spese £ 2.000.000.000

Totale £ 4.000.000.000

Importi variabili SI; Valuta estera -; Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -; Durata 8 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza - Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 3 Gruppo graffati 1
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 143 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 4 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 5 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 77

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 76

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOCALITA' LA FERRIERA N. civico 80

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR) - Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 are

Immobile n. 20
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 112 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 20 are 10 centiare

Immobile n. 21
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 113 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 30 centiare

Immobile n. 22
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 40 centiare

Immobile n. 23
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 523 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 85 are 55 centiare

Sezione C – Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXX XXXXX**
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale **XXXXXXXXXX**
Domicilio ipotecario eletto **XXXXX XXXXX**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **XXXXXXXXXX S.R.L.**
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale XXXXXXXXXXXX (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto XXXXXXXXXXXX)
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive
Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/1998 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 506 Registro generale n. 3951
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 17/07/1999 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1581 Registro generale n. 12100
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2002 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 2978 Registro generale n. 21647
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 26/03/2003 **XXXXX XXXXX**
Registro particolare n. 1110 Registro generale n. 6283
Tipo di atto: 0800 - ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

ANNOTAZIONE presentata il 12/01/2010 *xxxxx xxxxx*

Registro particolare n. 93 Registro generale n. 499

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 27/03/1998 - Registro Particolare 506 Registro Generale 3951

Pubblico ufficiale *xxxxx xxxxx* Repertorio 22037 del 22/12/1997

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C – Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxx* S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx* (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto *xxxxxxxxxx*)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MUTUO CITATO IN ATTO RESTERA IN PREAMMORTAMENTO SINO ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1997; PER TALE PERIODO LA PARTE MUTUATARIA E TENUTA A CORRISPONDERE ALLA BANCA AD OGNI 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE SUCCESSIVI ALLA DATA DELL'ATTO DI MUTUO E DEL PRESENTE ATTO, GLI INTERESSI MATURATI SULLE SOMME EFFETTIVAMENTE EROGATE, SENZA NECESSITA DI FORMALE RICHIESTA. DOPO TALE PERIODO INIZIERA L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO CHE AVVERRA MEDIANTE PAGAMENTO DI NUMERO 18 (DICIOOTTO) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE, NELLA MIUSRA INDICATA NEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO. ...LA PRIMA RATA ANDRA A SCADERE IL 30 GIUGNO 1998, LE SUCCESSIVE AL 30 GIUGNO E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO. ...RESTANO FERMI ED INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PATTI CONVENUTI NEL CITATO ATTO DI MUTUO E CHE SI HANNO QUI PER INTEGRALMENTE RIPORTATI ED IN PARTICOLARE IL TASSO APPLICATO AL MUTUO, LE MODALITA DI RIMBORSO ANTICIPATO, GLI INTERESSI DI MORA, LA COSTITUZIONE D'IPOTECA, LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LE ELEZIONI DI DOMICILIO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 17/07/1999 - Registro Particolare 1581 Registro Generale 12100
Pubblico ufficiale ~~XXXXX XXXXX~~ Repertorio 25848 del 25/05/1999
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 90 Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 3 Gruppo graffiati 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 5

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Consistenza 143 metri quadri

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 4 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 114 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. civico -

Immobile n. 5 Gruppo graffiati 2

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 115 Subalterno -

Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI

Consistenza -

Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 6 Gruppo graffati 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 1
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 77 N. civico -

Immobile n. 7
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 116 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 53 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 8 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 12 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 9 Gruppo graffati 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 118 Subalterno -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 10
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 117 Subalterno 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
Consistenza 10 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 76 N. civico -

Immobile n. 11 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 119 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza -
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 12 Gruppo graffati 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 75 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 13
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 2
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 32 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 14
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 3
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Consistenza 83 metri quadri
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 15
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 4
Natura A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE
Consistenza 4 vani
Indirizzo LOC. LA FERRIERA N. 80 N. civico -

Immobile n. 16
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 86 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 50 centiare

Immobile n. 17
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 88 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 26 are 70 centiare

Immobile n. 18
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 89 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are

Immobile n. 19
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 63 Particella 111 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxx xxxxx*

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale *xxxxxxxxx*

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale *xxxxxxxxxx S.R.L.*

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale *xxxxxxxxxx*

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DA DECORRERE DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 1999 E PER TUTTA LA DURATA RESIDUA DEL MUTUO IL TASSO PER IL CONTEGGIO DEGLI INTERESSI DOVUTI SARA DETERMINATO DALL'EURIBOR MAGGIORATO DI UNO SPREAD MASSIMO DI 1,75(UNO VIRGOLA SETTANTACINQUE) PUNTI, IN RELAZIONE ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO. UTILE VALORE SARA DETERMINATO AL 31 MAGGIO E 30 NOVEMBRE DI CIASCUN ANNO (IN MANCANZA DI TALE DATO VERRA UTILIZZATA L'ULTIMA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR AVVENUTA NELL'ARCO DEI PRECEDENTI SEI MESI) E VERRA APPLICATA ALLA SEMESTRALITA SUCCESSIVA. UOVE IN FUTURO VENISSE A CESSARE LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR, AL RESIDUO AMMORTAMENTO VERRA APPLICATO IL PARAMETRO CHE A SEGUITO DI PROVVEDIMENTI LEGISLATIVI O GOVERNATIVI NAZIONALI E/O COMUNITARI VERRA INDIVIDUATO COME SOSTITUTIVO DELL'EURIBOR. UCONSEQUENTEMENTE IL SAGGIO D'INTERESSE DEL MUTUO VIENE ORA STABILITO, IN RELAZIONE ALL'ATTUALE ANDAMENTO DEL MERCATO FINANZIARIO, NELLA MISURA DEL 5,59% (CINQUE VIRGOLA CINQUANTANOVE PERCENTO) NOMINALE ANNUO, SALVO L'ADEGUAMENTO DEL DETTO TASSO COME SOPRA STABILITO E SECONDO LE MODALITA SOPRA PREVISTE PER CUI IL TASSO STESSO VERRA A RISULTARE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO RESIDUO PARI AD ANNI 8 (OTTO), IN MISURA CORRISPONDENTE A QUELLA DERIVANTE DALLE COMPONENTI INDICATE E VARIERA SEMESTRE PER SEMESTRE IN FUNZIONE DEL CITATO PARAMETRO. UL' AMMONTARE DI OGNI RATA SARA COMUNICATO A CURA DELLA BANCA ALLA PARTE MUTUTATARIA CON LETTERA NELLA QUALE RISULTERA INDICATO ANCHE L'INERENTETASSO APPLICATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 07/12/2002 - Registro Particolare 2978 Registro Generale 21647
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 34917 del 09/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI COSTITUITE, A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTATTO DI MUTUO E FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSO CONVENUTO PER GLI EFFETTI DI CUI IN APPRESSO, CONVENGONO DI VARIARE LA DURATA DEL FINANZIAMENTO PORTANDOLA DALL'ATTUALE DURATA DI ANNI 10 (DIECI) AD ANNI 20 (VENTI). CON DECORRENZA DALLA RATA SCADENTE IL 30 GIUGNO 2002, IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRÀ MEDIANTE N.30 (TRENTA) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE SI ALLEGA ALL'ATTO PRESENTE. CONSEGUENTEMENTE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE, AL PAGAMENTO, A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2002 DI N.30 (TRENTA) SEMESTRALITÀ POSTICIPATE COMPRENSIVE DI QUOTE CAPITALI E QUOTE INTERESSI CALCOLATE IN BASE AL TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINATO SECONDO I CRITERI FISSATI NEL CONTRATTO DI MUTUO DI CUI IN PREMessa. RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA- TE NEL CONTRATTO INDICATO IN PREMessa, NONCHÉ L'IPOTECA ISCRITTA IN DATA 23 GENNAIO 1997, N.139 PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI AREZZO, A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA PARTE MUTUATARIA, SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA. RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON CO- STITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE. LE PARTI CONFERMANO LE ELEZIONI DI DOMICILIO EFFETTUATE NELL'ATTO DI MUTUO CITATO.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 26/03/2003 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 6283
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 35968 del 13/02/2003
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.

Sede LORO CIUFFENNA (AR)

Codice fiscale xxxxxxxxxx

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

A PARZIALE DEROGA DI QUANTO PREVISTO NEL CONTRATTO DI MUTUO E NEL SUCCESSIVO ATTO DI RINEGOZIAZIONE E, FERMO RESTANDO QUANTO IN ESSI CONVENUTO, PER GLI EFFETTI DI CUI IN ATTO, VIENE SOSTITUITO IL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL PRECEDENTE ATTO DEL 9 OTTOBRE 2002, REP.N.34917, RESTANO FERME TUTTE LE ALTRE PATTUZIONI E CONDIZIONI CITA-TE NEI CONTRATTI INDICATI IN ATTO.RESTA ALTRESI' INTESO CHE LE PRESENTI PATTUZIONI NON COSTITUISCONO NOVAZIONI DELLE OBBLIGAZIONI ORIGINARIE.

DOMANDA DI ANNOTAZIONE del 12/012010 - Registro Particolare 93 Registro Generale 499
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18813 del 24/10/2002
ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 139 del 23/01/1997

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 3

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Consistenza -

Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -

Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 2
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 3
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 4
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Immobile n. 5
Comune E693 - LORO CIUFFENNA (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 63 Particella 120 Subalterno 8
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE; Consistenza -
Indirizzo LOCALITA' FERRIERA N. civico -
Capitale - Ipoteca -

Sezione C - Soggetti
A favore (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxx xxxxx
Sede FIRENZE (FI)
Codice fiscale xxxxxxxxx

Contro (come nella formalità originaria)
Soggetto n. 1
Denominazione o ragione sociale xxxxxxxxxx S.R.L.
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale xxxxxxxxxx (Si evidenzia il refuso, codice fiscale corretto xxxxxxxxxx)

Sezione D - Ulteriori informazioni
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: **Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 15**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA' (dati rinvenuti dalle visure catastali):

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996

ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE + Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19853 del 21/12/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato elettronico

2.3) ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 19946 del 17/01/1997

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

2.4) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/2017 - Registro Particolare 5366 Registro Generale 7858

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 7410/4591 del 03/05/2017

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Si precisa che le formalità riportate al paragrafo 2.1), 2.2), 2.4) sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società xxxxxxxxxxxx S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: xxxxxxxxxxxx - **Ricerca estesa in AT**

Tipo di formalità: Tutte, **Ulteriori restrizioni:** Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. di 4.340.503/5.000.000 (0,868101) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 8.684,15/10.000 (0,868415) oggetto di pignoramento.

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 9 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 – Lotti 1-9 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 9 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 9
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) La seguente Formalità

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

non risulta menzionata nella Relazione Notarile e riporta un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. inserito nella nota di iscrizione contro: **xxxxxxxxxxxxx****

codice fiscale della Ditta **xxxxxxxxxxxxx S.r.l. corretto: **xxxxxxxxxxxxx****

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021,
(dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: fabbricati;
Identificativo definitivo: Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 15

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/07/1996 - Registro Particolare 6918 Registro Generale 9585

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA (**Titolo di provenienza**)
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 551 Registro Generale 686

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19853 del 21/12/1996
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) – Nota disponibile in formato elettronico

2.3) la seguente formalità non è riportata a causa di un refuso in fase di inserimento del codice fiscale della ditta durante la registrazione della nota:

ISCRIZIONE CONTRO del 23/01/1997 - Registro Particolare 139 Registro Generale 1040

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 19946 del 17/01/1997
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)
Nota disponibile in formato elettronico

2.4) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/2017 - Registro Particolare 5366 Registro Generale 7858

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 7410/4591 del 03/05/2017
ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

3) Si evidenzia una incongruenza tra la quota di proprietà della Società **XXXXXXXXXXXX** s.r.l. di 4.340.503/5.000.000 (0,868101) riportata nella visura catastale e la quota di proprietà di 8.684,15/10.000 (0,868415) oggetto di pignoramento.

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 10
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

in riferimento alle ispezioni elencate al Lotto 10 non sono state rilevate criticità

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 11
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 90 - Particella: 544**

NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTE FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18894 del 09/07/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 90 - Particella: 545**

NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTE FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18894 del 09/07/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

3) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 90 - Particella: 550**

NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTE FORMALITA':

3.1) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18894 del 09/07/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

Si precisa che la seguente formalità (paragrafo 3.1 a pagina precedente):

TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 18894 del 09/07/1996

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

è riportata nelle seguenti ispezioni ipotecarie:

1. Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: **xxxxxxxxxx** - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati per un totale di 156 formalità)

2. Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: **xxxxxxxxxx** - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR)

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 90 - Particella: 332

4) Estratto della CONVENZIONE EDILIZIA Notaio **xxxxx xxxxx** Repertorio 18894 del 09/07/1996
TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086

Estratto quadro D:

Ufficio di AREZZO - Trascrizione N. RP 7321 del 1996
Ispezione T1 70592/ del 20211204

Pag. 5 - segue

QUADRO D

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



Tanto premesso i proprietari lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, e gli allacciamenti, quali risulteranno dai grafici approvati dall'Amministrazione Comunale, tale cessione dovrà avvenire quando il Comune ne faccia richiesta e comunque al più tardi entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto collaudo delle opere a cui tali aree sono destinate.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria suindicate dovrà avvenire a cura e spese del lottizzante e nel rispetto delle caratteristiche tecniche costruttive precisate

...

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 11 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 - Lotto 11 - Documentazione Edilizia e Urbanistica;
- Allegato n. 3 - Lotto 11 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 11
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 90 - Particella: 544**

NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTE FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18894 del 09/07/1996
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 90 - Particella: 545**

NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTE FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18894 del 09/07/1996
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

3) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 28/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 90 - Particella: 550**

NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTE FORMALITA':

3.1) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 18894 del 09/07/1996
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

4) La CONVENZIONE EDILIZIA "Notaio xxxxx xxxxx Repertorio 18894 del 09/07/1996 TRASCRIZIONE CONTRO del 24/07/1996 - Registro Particolare 7321 Registro Generale 10086" prevede **"... i proprietari lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria..."**
(Allegato n. 2 - Lotto 11 - Documentazione Edilizia e Urbanistica).

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 12
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 806**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 64016 del 07/07/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 809**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 64016 del 07/07/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

3) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 812**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

3.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 64016 del 07/07/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

3.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

4) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 830**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

4.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/1993 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 14570

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

4.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/1993 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 14571

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

4.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

5) Estratto della CONVENZIONE EDILIZIA Notaio **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993
TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186

Estratto quadro D:

QUADRO D

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

I proprietari lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e gli allacciamenti, quali risulteranno dai grafici approvati dall'Amministrazione Comunale, tale cessione dovrà avvenire quando il Comune ne faccia richiesta e comunque al più tardi entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto collaudo delle opere a cui tali aree sono destinate. Il frazionamento, la registrazione trascrizione del contratto di cessione saranno a cura del lottizzante.

...

Si precisa che le seguenti formalità:

1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 64016 del 07/07/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2) TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/1993 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 14570
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

3) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/1993 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 14571
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

4) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società **xxxxxxxxxxxx** S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: **xxxxxxxxxx** - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 12 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 - Lotti 12-13 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 12 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 12
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 806**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 64016 del 07/07/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12527 del 14/12/1993
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
Nota disponibile in formato immagine

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 809**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 64016 del 07/07/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12527 del 14/12/1993
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
Nota disponibile in formato immagine

3) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 812**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

3.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 64016 del 07/07/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

3.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

4) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 830**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

4.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/1993 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 14570
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

4.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/1993 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 14571
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

4.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

5) LA CONVENZIONE EDILIZIA “Notaio **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993
TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
” prevede “... **i proprietari lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e gli allacciamenti... fino all'avvenuta cessione al Comune delle aree di cui al punto 1), l'efficienza e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere assicurate dai lottizzanti e loro aventi causa...**”
(Allegato n. 2 - Lotto 12-13 - Documentazione Edilizia e Urbanistica).

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 13
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società **XXXXXXXXXX** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **XXXXXXXXXX**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 834**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale **XXXXX XXXXX** Repertorio 64016 del 07/07/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale **XXXXX XXXXX** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società **xxxxxxxxxxxx** s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: **xxxxxxxxxx**, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;

Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 840**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/1993 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 14570
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/1993 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 14571
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

2.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

3) Estratto della CONVENZIONE EDILIZIA Notaio **XXXXX XXXXX** Repertorio 12527 del 14/12/1993
TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186

Estratto quadro D:

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE
I proprietari lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e gli allacciamenti, quali risulteranno dai grafici approvati dall'Amministrazione Comunale, tale cessione dovrà avvenire quando il Comune ne faccia richiesta e comunque al più tardi entro 90 (novanta) giorni dall'avvenuto collaudo delle opere a cui tali aree sono destinate. Il frazionamento, la registrazione trascrizione del contratto di cessione saranno a cura del lottizzante.

...

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

la garanzia finanziaria come sopra costituita, nonché la facoltà, nei casi più gravi, di sospendere la validità della presente convenzione.

Fino all'avvenuta cessione al Comune delle aree di cui al punto 1), l'efficienza e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere assicurate dai lottizzanti e loro aventi causa.

Si precisa che le seguenti formalità:

1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 64016 del 07/07/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2) TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/1993 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 14570
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

3) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/1993 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 14571
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12265 del 05/11/1993

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

4) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)

Nota disponibile in formato immagine

sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società **xxxxxxxxxxxx** S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: **xxxxxxxxxx** - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 13 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 - Lotti 12-13 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 13 - Ispezioni ipotecarie.

4) Inoltre si evidenzia che i Terreni adibiti a resede, censiti al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

• **Foglio 69, Particella 834:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;
- superficie: mq 15 (are 00, centiare 15);
- reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,04

• **Foglio 69, Particella 840:**

- qualità: uliveto vigneto, classe: 2;
- superficie: mq 10 (are 00, centiare 10);
- reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,02

Intestati alla Società

XXXXXXXXXX S.R.L. con sede in LORO CIUFFENNA, C.F. XXXXXXXXXXXX,
Proprietà per 1000/1000.

sono interclusi all'interno di una proprietà privata identificata al Catasto Terreni al Foglio 69, Particella 500, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR) e non sono direttamente accessibili.

La particella n.500 è catastalmente intestata alla Sig.ra XXXXX XXXXX e vi si accede da Via Biscaro Parrini Giovanni, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

intestataria della particella 500:

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**
Comune di: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **500**
Immobili individuati: **2**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	69	500	1	LORO CIUFFENNA VIA GIOVANNI BISCARO PARRINI, 7 Piano T		C/2	3	25 mq	Euro:103,29		
☐	69	500		LORO CIUFFENNA						Soppressa	

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**

Foglio: **69** Particella: **500**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni ^①
●	69	500		ENTE URBANO		3	55		Euro:		Area di enti urbani e promiscui	

La Particella 834 censita al Catasto Terreni, foglio 69 del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), confina con le seguenti particelle: 106; 500; 807; 831; 834; 840.

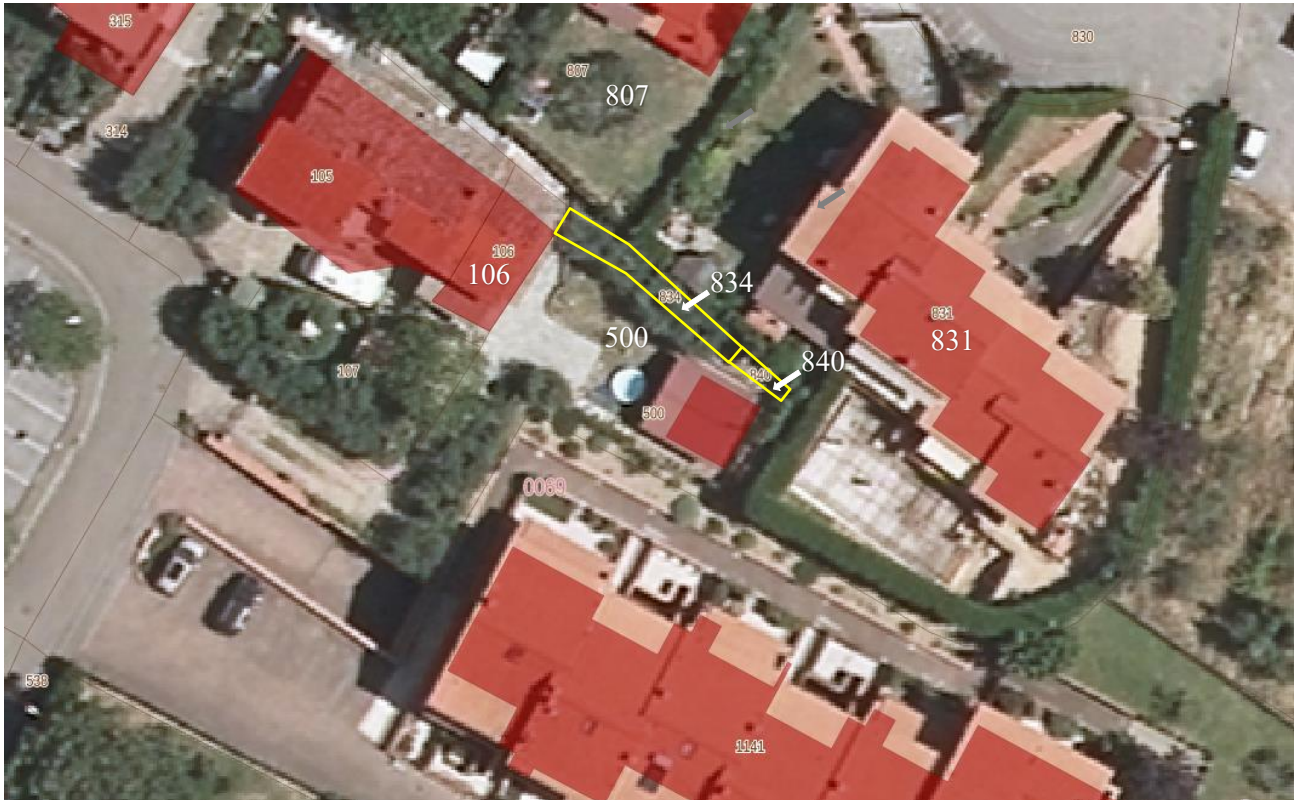
La Particella 840 censita al Catasto Terreni, foglio 69 del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), confina con le seguenti particelle: 500; 831; 834.

Inoltre le particelle 834 e 840 sono delimitate dalle particelle 807 e 831 da una recinzione costituita da muratura e rete metallica

Estratto della mappa catastale (Regione Toscana)



Sovrapposizione immagine aerea (anno 2019) ed estratto della mappa catastale (Regione Toscana)



Intestatari delle particelle confinanti alle particelle 834 e 840 (Lotto 13):

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**

Foglio: **69** Particella: **500**

Immobili individuati: **2**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	69	500	1	LORO CIUFFENNA VIA GIOVANNI BISCARO PARRINI, 7 Piano T		C/2	3	25 mq	Euro:103,29		
☐	69	500		LORO CIUFFENNA						Soppressa	

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**

Foglio: **69** Particella: **106**

Immobili individuati: **3**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati ^①
☐	69	106	1	LORO CIUFFENNA VIA GIOVANNI BISCARO PARRINI, 7 Piano T-1		A/4	3	4 vani	Euro:206,58		
☐	69	106		LORO CIUFFENNA						Soppressa	Sì
☐	69	106		LORO CIUFFENNA						Soppressa	

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**

Foglio: **69** Particella: **831**

Immobili individuati: **9**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	69	831	1	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 28 Piano S1 - T		A/3	3	5 vani	Euro:322,79		
☐	69	831	2	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 26 Piano S1 - T - 1		A/3	3	5,5 vani	Euro:355,06		
☐	69	831	3	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 24 Piano S1 - T - 1-2		A/3	3	7,5 vani	Euro:484,18		
☐	69	831	4	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 28 Piano S1		C/6	3	28 mq	Euro:135,93		
☐	69	831	5	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 26 Piano S1		C/6	3	22 mq	Euro:106,80		
☐	69	831	6	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 24 Piano S1		C/6	3	22 mq	Euro:106,80		
☐	69	831	7	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, Piano S1 - T						Bene comune non censibile	
☐	69	831	8	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, Piano T						Bene comune non censibile	
☐	69	831	9	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, Piano T						Bene comune non censibile	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**

Foglio: **69** Particella: **831** Subalterno: **1**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐			Nuda proprieta'	4/6	
☐			Proprieta'	1/6	
☐			Proprieta'	1/6	
☐			Usufrutto	4/6	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **831** Subalterno: **2**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
☒			Proprieta'	1000/1000

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **831** Subalterno: **3**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **831** Subalterno: **4**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐			Nuda proprieta'	4/6	
☐			Proprieta'	1/6	
☐			Proprieta'	1/6	
☐			Usufrutto	4/6	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **831** Subalterno: **5**

Elenco Intestati

☐	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1000/1000	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **831** Subalterno: **6**

Elenco Intestati

☐	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Dati della ricerca

Catasto: **Fabbricati**

Comune di: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**

Foglio: **69** Particella: **807**

Immobili individuati: **8**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
☐	69	807	1	LORO CIUFFENNA						Soppressa	
☐	69	807	2	LORO CIUFFENNA						Soppressa	
☐	69	807	3	LORO CIUFFENNA						Soppressa	
☐	69	807	4	LORO CIUFFENNA						Soppressa	
☐	69	807	5	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 22 Piano S1		C/6	2	18 mq	Euro:74,37		
☐	69	807	6	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 22 Piano S1-T - 1		A/2	2	6 vani	Euro:402,84		
☐	69	807	7	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 20 Piano S1-T - 1		A/2	2	7 vani	Euro:469,98		
☐	69	807	8	LORO CIUFFENNA VIA FRATELLI BANDIERA, 20 Piano S1-T		C/6	4	38 mq	Euro:215,88		

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**

Foglio: **69** Particella: **807** Subalterno: **5**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **807** Subalterno: **6**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒			Proprieta'	1/1	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **807** Subalterno: **7**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐			Proprieta'	3/20	
☐			Proprieta'	3/20	
☐			Proprieta'	7/10	

Ufficio provinciale di: AREZZO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/01/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Fabbricati** Comune: **LORO CIUFFENNA** Codice: **E693**
Foglio: **69** Particella: **807** Subalterno: **8**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☐			Proprieta'	3/20	
☐			Proprieta'	3/20	
☐			Proprieta'	7/10	

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 13
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 834**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/07/1993 - Registro Particolare 7092 Registro Generale 9994
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 64016 del 07/07/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12527 del 14/12/1993
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte;
Ulteriori restrizioni:
Comune: LORO CIUFFENNA (AR); Tipo catasto: terreni;
Identificativo definitivo: **Foglio: 69 - Particella: 840**

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/11/1993 - Registro Particolare 10259 Registro Generale 14570
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12265 del 05/11/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato immagine

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/11/1993 - Registro Particolare 10260 Registro Generale 14571
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12265 del 05/11/1993
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

2.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 12527 del 14/12/1993
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR) - Nota disponibile in formato immagine

3) LA CONVENZIONE EDILIZIA “Notaio **xxxxx xxxxx** Repertorio 12527 del 14/12/1993 TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/1993 - Registro Particolare 11413 Registro Generale 16186 ” prevede “... **i proprietari lottizzanti dovranno cedere gratuitamente al Comune tutte le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e gli allacciamenti... fino all'avvenuta cessione al Comune delle aree di cui al punto 1), l'efficienza e la manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere assicurate dai lottizzanti e loro aventi causa...**”
(Allegato n. 2 - Lotto 12-13 - Documentazione Edilizia e Urbanistica).

4) i Terreni adibiti a resede, censiti al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR):

• **Foglio 69, Particella 834:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;
- superficie: mq 15 (are 00, centiare 15);
- reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,04

• **Foglio 69, Particella 840:**

- qualità: uliveto vigneto, classe: 2;
- superficie: mq 10 (are 00, centiare 10);
- reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,02

Intestati alla Società

xxxxxxxxxx S.R.L. con sede in LORO CIUFFENNA, C.F. **xxxxxxxxxx**,
Proprietà per 1000/1000.

sono interclusi all'interno di una proprietà privata identificata al Catasto Terreni al Foglio 69, Particella 500, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR) interclusi all'interno di una proprietà privata con accesso da Via Biscaro Parrini Giovanni.

La particella n.500 è catastalmente intestata alla Sig.ra **xxxxx xxxxx**.

In riferimento alle particelle 834 e 840 (Lotto 13) si rileva un'incongruenza tra le superfici riportate in visura e quanto rappresentato nell'estratto della planimetria catastale.

Estratto della mappa catastale



Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 14
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTEVARCHI (AR)
Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo: Foglio: 32 - Particella: 1251

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/10/2006 - Registro Particolare 14584 Registro Generale 22472
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96137/24193 del 24/10/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 7996 Registro Generale 12006
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96836 del 12/04/2007

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

1.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 13722 Registro Generale 20596
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 98338 del 25/07/2008

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO

Immobili siti in MONTEVARCHI(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTEVARCHI (AR)
Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo: Foglio: 32 - Particella: 1336

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/10/2006 - Registro Particolare 14584 Registro Generale 22472
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96137/24193 del 24/10/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 7996 Registro Generale 12006

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96836 del 12/04/2007

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

2.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 13722 Registro Generale 20596

Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 98338 del 25/07/2008

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Immobili siti in MONTEVARCHI(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

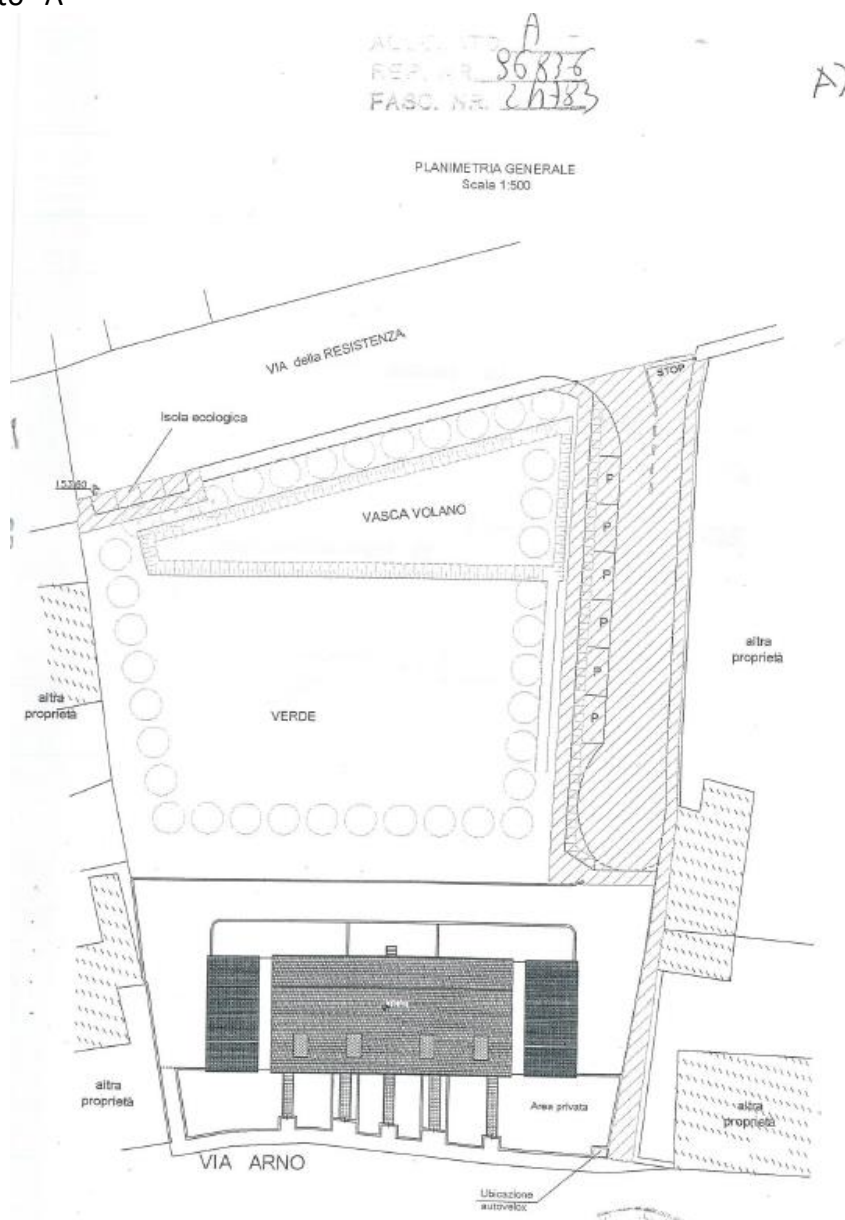
3) CONVENZIONE EDILIZIA Notaio **XXXXX XXXXX** Repertorio 96836 del 12/04/2007
TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 7996 Registro Generale 12006

Estratto quadro D:

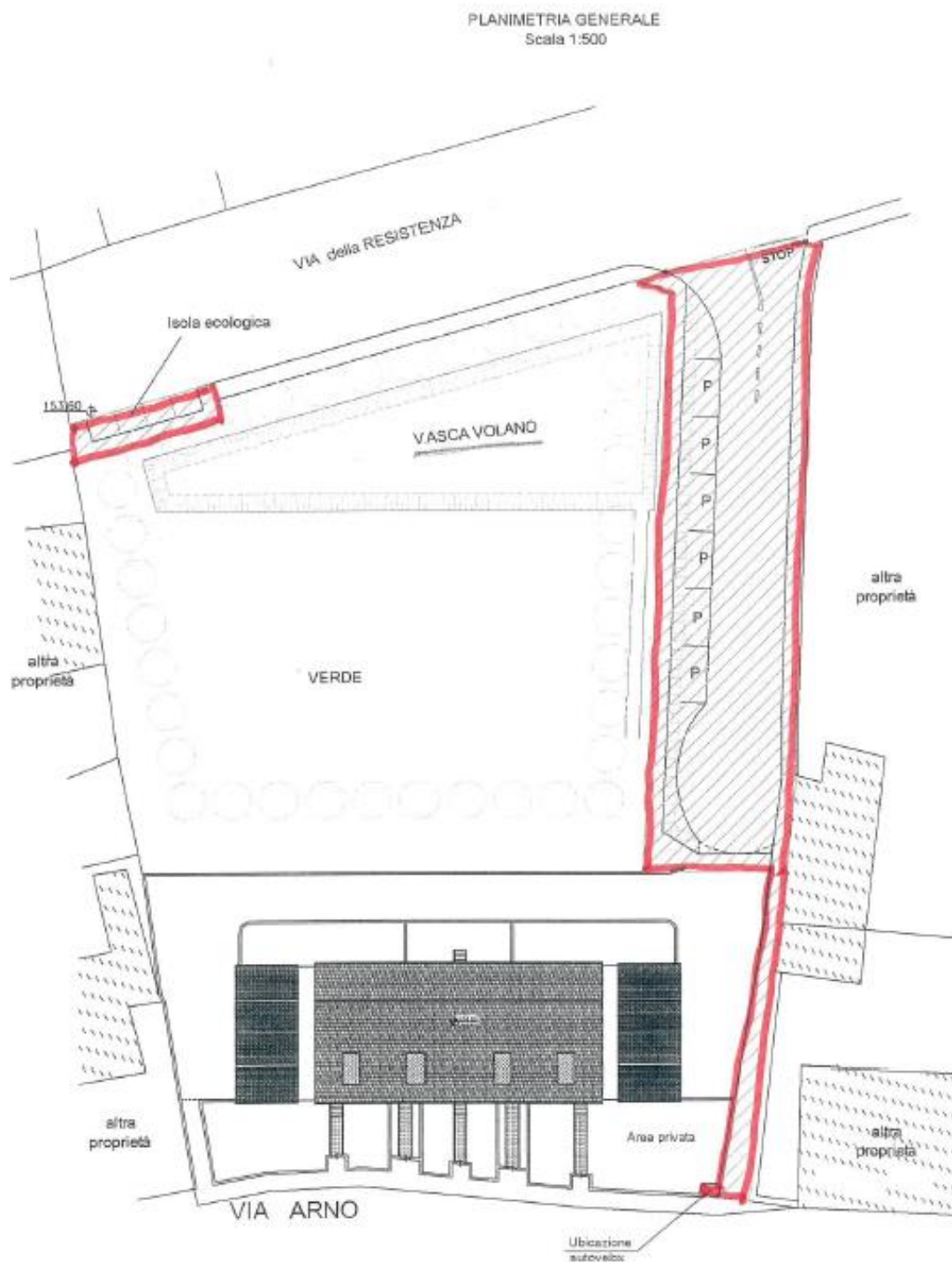
"...TUTTE LE AREE DI PROPRIETA' DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO APPROVATO, CONTRADDISTINTE CON COLORAZIONE "ROSSA" NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "A" PER UNA SUPERFICIE PARI A MQ. 595 (CINQUECENTONOVANTACINQUE) (DA PRECISARSI ALL'ATTO DEFINITIVO DEL FRAZIONAMENTO), VERRANNO CEDUTE AL COMUNE....

ART. 11 LA EFFICIENZA E LA MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO A COMPLETO CARICO DEI CONCESSIONARI FINO A QUANDO LE STESE NON SARANNO TRASFERITE AL COMUNE DI MONTEVARCHI..."

Estratto allegato "A"



00.44.
Conv. 12.4.07



4) ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Notaio **xxxxx xxxxx** Repertorio 98338 del 25/07/2008
TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 13722 Registro Generale 20596

Estratto quadro D:

"...PREMESSO CHE: - SONO DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "**xxxxxxxxxx** S.R.L.", I SEGUENTI IMMOBILI: A) PROPRIETA' POSTA IN VIA ISONZO - MONTEVARCHI: - COMPLESSO IMMOBILIARE FACENTE PARTE DI UN FABBRICATO DI MAGGIOR CONSISTENZA, DISLOCATO AL PIANO INTERRATO, TERRA, PRIMO E SECONDO, UNITAMENTE A RESEDE DI PERTINENZA ESCLUSIVO, IL TUTTO UBICATO NEL COMUNE DI MONTEVARCHI (AR), VIA ISONZO N. 43/44 B) PROPRIETA' POSTA IN VIA ARNO FRAZIONE LEVANE - MONTEVARCHI: APPEZZAMENTO DI TERRENO EDIFICABILE POSTO NEL COMUNE DI MONTEVARCHI (AR) FRAZIONE LEVANE, IN LOCALIT SANT'ANTONIO, TRA VIA ARNO E VIA DELLA RESISTENZA, CON UNA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ. 3.791

5) (TREMILASETTECENTONOVANTUNO) ED URBANISTICAMENTE DEFINITO DAL VIGENTE PRG DEL COMUNE DI MONTEVARCHI COME PORZIONE DI LOTTO LIBERO DENOMINATO "LLB 10". - PER I BENI DI CUI ALLA LETTERA A) SI PRECISA CHE IN DATA 18 MARZO 2008 CON PROT. N. 12112, STATA INOLTRATA DALLA SOCIETA' "**xxxxxxxxxx** S.R.L." APPOSITA ISTANZA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI NOVE UNITA' ABITATIVE; - PER I BENI DI CUI ALLA LETTERA B) SI PRECISA CHE IN DATA 4 MAGGIO 2006 CON PROT. N. 17431, STATA INOLTRATA DALLA SOCIETA' "**xxxxxxxxxx** S.R.L." APPOSITA ISTANZA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI SEI UNITA' ABITATIVE: - **I PROGETTI PRESENTATI PREVEDONO LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE DA DESTINARSI A PERTINENZE DELLE UNITA' IMMOBILIARI PRINCIPALI REALIZZATE NELL'INTERA AREA INTERESSATA;** - IN QUANTO PERTINENZIALI, LE AUTORIMESSE NON SONO SOGGETTE AD ALCUN ONERE CONTRIBUTIVO. TUTTO CIO' PREMESSO LA SOCIETA' "**xxxxxxxxxx** S.R.L.", COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA, NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI MONTEVARCHI (AR) CODICE FISCALE/PARTITA IVA **xxxxxxxxxx**, AD ESEGUIRE QUANTO SEGUE: 1. A DESTINARE PERMANENTEMENTE AD AUTORIMESSA PERTINENZIALE LE AREE RAPPRESENTATE GRAFICAMENTE SULLE PLANIMETRIE ALLEGATE AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "A" E "B" PER COMPLESSIVI: - PER IL LOTTO DI CUI ALLA LETTERA A) DELLE PREMESSE: MQ. 100,96 (GARAGES) **E MQ. 16,28 (POSTO AUTO SCOPERTO)**; - PER IL LOTTO DI CUI ALLA LETTERA B) DELLE PREMESSE: MQ. 124,20; 2. A NON ESEGUIRE, NELLE STESSE, OPERE TALI DA COMPROMETTERNE L'USO CUI SONO VINCOLATE; 3. **A NON CEDERE LE AUTORIMESSE SEPARATAMENTE DALLE UNITA' IMMOBILIARI PRINCIPALI, INSISTENTI NELLE AREE INTERESSATE, ALLE QUALI SONO LEGATE DA VINCOLO PERTINENZIALE.** PERTANTO, LA SOCIETA' "**xxxxxxxxxx** S.R.L." COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA 1. DI NON AVER CONTRATTO PRECEDENTEMENTE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO OBBLIGAZIONI ED ONERI INCOMPATIBILI CON GLI IMPEGNI DA ASSUMERE E SOPRA ELENCATI; 2. DI CONSENTIRE LA REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO PRESSO I PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI, AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 10/1977, CON IL PIU' AMPIO ESONERO PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI AREZZO, DA OGNI RESPONSABILITA' IN MERITO; 3. DI ASSUMERE A TOTALE PROPRIO CARICO LE SPESE RELATIVE AL PRESENTE ATTO, IVI COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE. FERMO QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE E DAGLI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE, L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI PREVISTI DAL PRESENTE ATTO COMPORTER LA RIDETERMINAZIONE ATTUALIZZATA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE RELATIVI ALLE AUTORIMESSE.

Si precisa che le seguenti formalità:

1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/10/2006 - Registro Particolare 14584 Registro Generale 22472
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 96137/24193 del 24/10/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2) TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 7996 Registro Generale 12006

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 96836 del 12/04/2007

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

3) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 13722 Registro Generale 20596

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 98338 del 25/07/2008

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Immobili siti in MONTEVARCHI(AR)

Nota disponibile in formato elettronico

sono riportate nella seguente ispezione ipotecaria effettuata utilizzando in codice fiscale della Società **xxxxxxxxxxxxx** S.r.l. senza restrizioni (per un totale di 156 formalità):

Ispezione del 28/11/2021

Dati della richiesta

Codice fiscale: **xxxxxxxxxxxxx** - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

(ispezione riportata in relazione e in allegati)

Per approfondimenti consultare i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 - Lotto 14 - Documentazione Catastale;
- Allegato n. 2 - Lotto 14 - Documentazione Edilizia e Urbanistica
- Allegato n. 3 - Lotto 14 - Ispezioni ipotecarie.

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 14
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: MONTEVARCHI (AR) - Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 32 - Particella: 1251

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

1.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/10/2006 - Registro Particolare 14584 Registro Generale 22472
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96137/24193 del 24/10/2006
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA - Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato elettronico

1.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 7996 Registro Generale 12006
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96836 del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in MONTEVARCHI (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

1.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 13722 Registro Generale 20596
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 98338 del 25/07/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in MONTEVARCHI(AR) - Nota disponibile in formato elettronico

2) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:

Comune: MONTEVARCHI (AR) - Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 32 - Particella: 1336

NON RISULTANO RIPORTATE LE SEGUENTI FORMALITA':

2.1) TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/10/2006 - Registro Particolare 14584 Registro Generale 22472
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96137/24193 del 24/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTEVARCHI (AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE - Nota disponibile in formato elettronico

2.2) TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 7996 Registro Generale 12006
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 96836 del 12/04/2007
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in MONTEVARCHI (AR) - Nota disponibile in formato elettronico

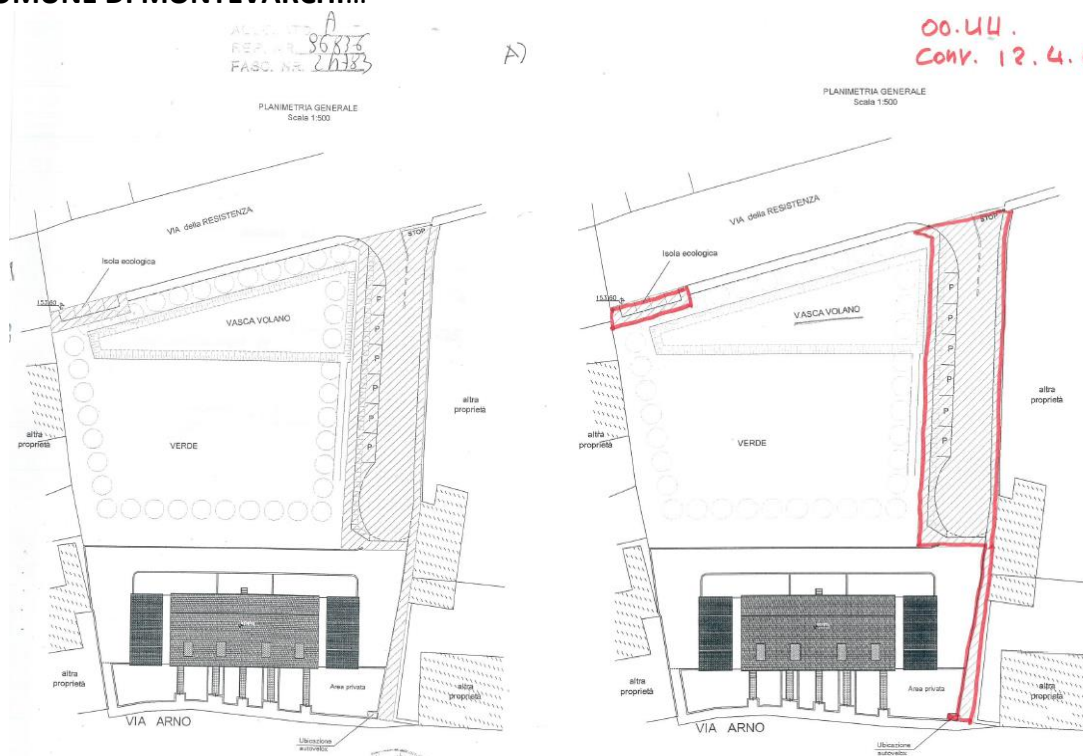
2.3) TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 13722 Registro Generale 20596
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 98338 del 25/07/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in MONTEVARCHI(AR) - Nota disponibile in formato elettronico

3) CONVENZIONE EDILIZIA Notaio **XXXXX XXXXX** Repertorio 96836 del 12/04/2007
TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2008 - Registro Particolare 7996 Registro Generale 12006

Estratto quadro D:

"...TUTTE LE AREE DI PROPRIETA' DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO APPROVATO, CONTRADDISTINTE CON COLORAZIONE "ROSSA" NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "A" PER UNA SUPERFICIE PARI A MQ. 595 (CINQUECENTONOVANTACINQUE) (DA PRECISARSI ALL'ATTO DEFINITIVO DEL FRAZIONAMENTO), VERRANNO CEDUTE AL COMUNE....

ART. 11 LA EFFICIENZA E LA MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO A COMPLETO CARICO DEI CONCESSIONARI FINO A QUANDO LE STESSA NON SARANNO TRASFERITE AL COMUNE DI MONTEVARCHI..."



4) ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO Notaio **XXXXX XXXXX** Repertorio 98338 del 25/07/2008
TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2008 - Registro Particolare 13722 Registro Generale 20596

Estratto quadro D:

"...PREMESSO CHE ...

I PROGETTI PRESENTATI PREVEDONO LA REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSE DA DESTINARSI A PERTINENZE DELLE UNITA' IMMOBILIARI PRINCIPALI REALIZZATE NELL'INTERA AREA INTERESSATA; ...

TUTTO CIO' PREMESSO LA SOCIETA' "XXXXXXXXXX S.R.L.", COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI IMPEGNA PER SE E PER I SUOI AVENTI CAUSA,

A NON CEDERE LE AUTORIMESSE SEPARATAMENTE DALLE UNITA' IMMOBILIARI PRINCIPALI, INSISTENTI NELLE AREE INTERESSATE, ALLE QUALI SONO LEGATE DA VINCOLO PERTINENZIALE ..."

Ispezioni Ipotecarie - Criticità rilevate nel LOTTO 15
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021, (dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile) ricerca per persona giuridica con codice fiscale: xxxxxxxxxxxx, estesa in AT; Tipo di formalità: Tutte; Ulteriori restrizioni:
Comune: MONTEVARCHI (AR)
Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo: Foglio: 19 - Particella: 1113

A CAUSA DI UN REFUSO NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTI FORMALITA':

1.1) ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2015 - Registro Particolare 55 Registro Generale 662
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 5516/2014 del 12/01/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR), MONTEVARCHI(AR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 116 del 17/01/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 784 del 28/03/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 1765 del 22/06/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 2007 del 10/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 952 del 03/05/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 1427 del 03/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

Il refuso sull' ISCRIZIONE CONTRO è dovuto alla non corretta identificazione del foglio della particella 1113.

Dati che identificano la particella 1113 censita al Catasto Terreni del Comune di Montevarchi (AR):
Foglio 19, Particella 1113:
qualità: seminativo arborato, classe: 2;
superficie: mq 780 (are 07, centiare 80);

Dati non corretti del foglio catastale riportati sull'ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2015, R.P. 55, che identificano la particella 1113 censita al Catasto Terreni del Comune di Montevarchi (AR):
Immobile n. 44
Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 13 Particella 1113 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 07 are 80 centiare

2) LA TRASCRIZIONE CONTRO del 11/02/2005 - Registro Particolare 1843 Registro Generale 2716
Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 91460 del 25/01/2005

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in **MONTEVARCHI(AR)**

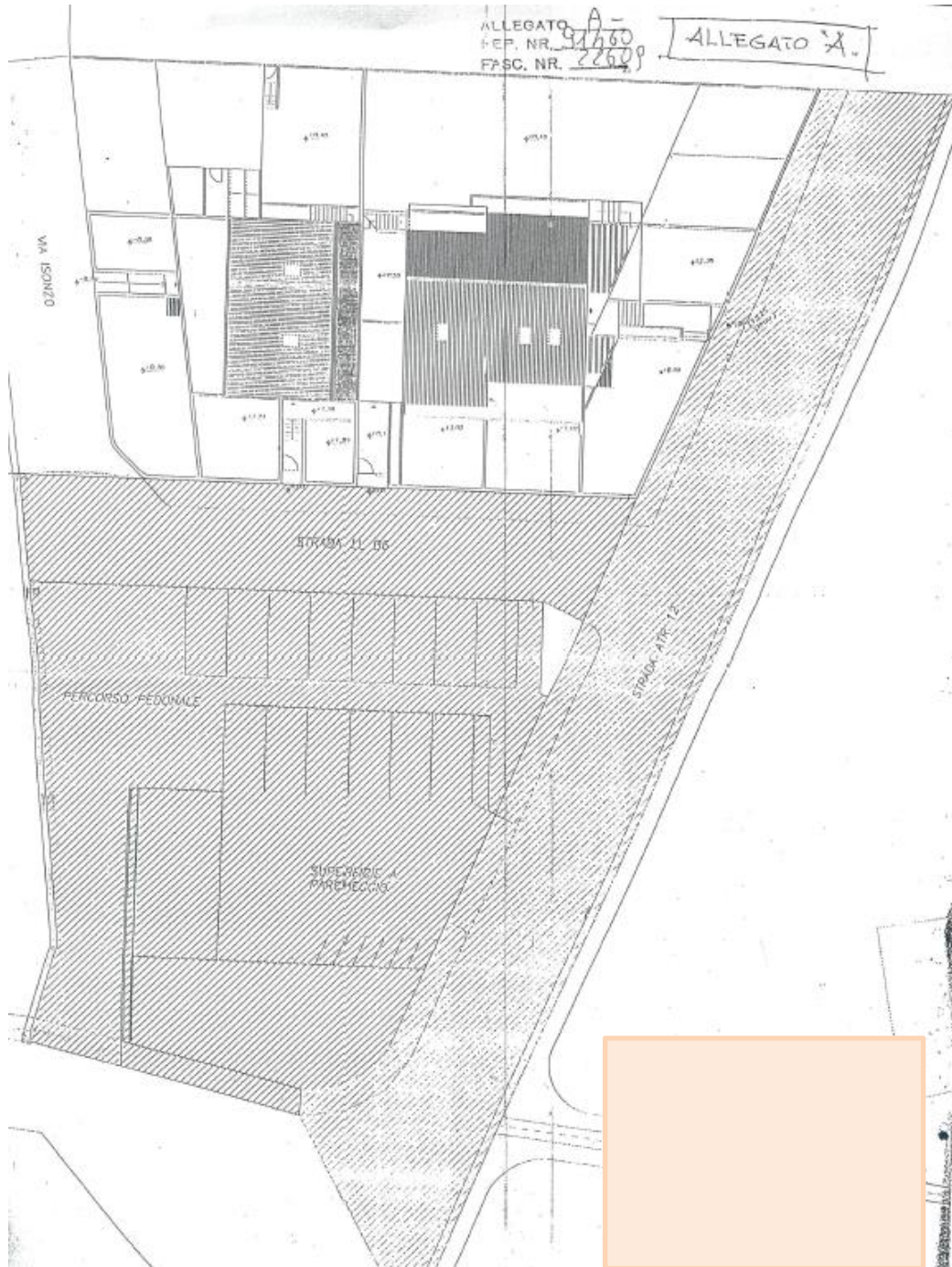
Nota disponibile in formato elettronico

che interessa il lotto 15 non è stata trascritta per la particella 1113.

La convenzione prevede l'uso pubblico della particella 1113.

Estratto della Convenzione edilizia, Allegato A:

(Allegato n. 2 - Lotto 15 - Documentazione Edilizia e Urbanistica-In Attesa dal Comune):



TRASCRIZIONE CONTRO del 11/02/2005 - Registro Particolare 1843 Registro Generale 2716
Pubblico ufficiale ~~XXXXX XXXXX~~ Repertorio 91460 del 25/01/2005
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in MONTEVARCHI(AR)
Nota disponibile in formato elettronico

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 1110 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 75 centiare

Indirizzo VIA ISONZO N. civico -

Immobile n. 2

Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 1111 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 30 centiare

Indirizzo VIA ISONZO N. civico -

Immobile n. 3

Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 1112 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 25 centiare

Indirizzo VIA ISONZO N. civico -

Immobile n. 4

Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 1118 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 40 centiare

Indirizzo VIA ISONZO N. civico -

Immobile n. 5

Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)

Catasto TERRENI

Foglio 19 Particella 1119 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 70 centiare

Indirizzo VIA ISONZO N. civico -

Immobile n. 6
Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 19 Particella 1120 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 90 centiare
Indirizzo VIA ISONZO N. civico -

Immobile n. 7
Comune F656 - MONTEVARCHI (AR)
Catasto TERRENI
Foglio 19 Particella 116 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 9 centiare
Indirizzo VIA ISONZO N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **xxxx xxxx**
Sede MONTEVARCHI (AR)
Codice fiscale **xxxxxxxxxx**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale **xxxxxxxxxx S.R.L.**
Sede LORO CIUFFENNA (AR)
Codice fiscale **xxxxxxxxxx**
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

1 - IL COMUNE DI MONTEVARCHI E PER ESSO IL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE DOTT.SSA **xxxxx xxxxx**, AUTORIZZA IL SIGNOR **xxxxx xxxxx**, IN QUALITA DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA "**xxxxxxxxxx S.R.L.**", ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO APPROVATO E LORO ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI, DA REALIZZARE CONTESTUALMENTE ALLA EDIFICAZIONE DELLA AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA DEL LL_B6, POSTA IN VIA ISONZO, ASCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DELLA QUOTA DOVUTA AL COMUNE, RELATIVA AGLI ONERI CONCESSORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SALVO CONGUAGLIO SE DEL CASO. LA REALIZZAZIONE DEL TRATTO DI STRADA COMPRESO NELLA AT_R12 NON POTRA ESSERE CUMULATO NELLO SCOMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. 2 – IL SIGNOR **xxxxx xxxxx**, IN QUALITA DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA "**xxxxxxxxxx S.R.L.**", SI IMPEGNA PER SE SUCCESSORI ED AVENTICAUSA, ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO APPROVATO E LORO ALLACCIAMENTI ALLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI, DA REALIZZARE CONTESTUALMENTE ALLA EDIFICAZIONE DELLA AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA DEL LL_B6, POSTA IN VIA ISONZO, A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DELLA QUOTA DOVUTA AL COMUNE, RELATIVA AGLI ONERI CONCESSORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SALVO CONGUAGLIO SE DEL CASO. 3 - LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE RICADENTI NEL LL_B6 SONO PERIMETRATE CON COLORAZIONE "ARANCIONE", NELLA

PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA " ", PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. 4 - LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE RELATIVE AL TRATTO DI VIABILITA RICOMPRESA NELL'AT_R12 SONO PERIMETRATE CON COLORAZIONE "GIALLA" NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA INOLTRE IL SIGNOR **XXXXX XXXXX**, IN QUALITA DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA "**XXXXXXXXXX** S.R.L.", SI IMPEGNA PER SE SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUANTO DI SEGUITO VIENE STABILITO: ART. 1 A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE TUTTE LE AREE DI PROPRIETA DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DAL PROGETTO APPROVATO, CONTRADDISTINTE CON COLORAZIONE "VERDE" NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA E RAPPRESENTATE AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MONTEVARCHI, NEL FOGLIO DI MAPPA 19 COME PARTICELLE 1111, 1112, 1119, 1120 PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI MQ. 815 (OTTOCENTOQUINDICI) COME DA TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 126393 ANNO 2004 APPROVATO IN DATA 12 NOVEMBRE 2004 PROT. N. 126393 E PORZIONE PARI A CIRCA MQ. 9 (NOVE) (DA PRECISARSI ALL'ATTO DEFINITIVO DEL FRAZIONAMENTO) DELLA PARTICELLA 116, DI COMPLESSIVI MQ. 50 (CINQUANTA). ART. 2 LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE REALIZZATE SECONDO GLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI AL PROGETTO APPROVATO, DEPOSITATO IN ATTI COMUNALI, FIRMATI PER ACCETTAZIONE DALLA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI E DAL D.L. E SECONDO LE MODALITA DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE. ART. 3 I CONCESSIONARI DOVRANNO COMUNICARE AL COMUNE LA DATA DI INIZIO LAVORI. DURANTE LA ESECUZIONE DELLE OPERE, L'AREA INTERESSATA DOVRA ESSERE OPPORTUNAMENTE RECINTATA NEI MODI E NELLE FORME PROPRIE DEI CANTIERI. IN PROSSIMITA DELL'ACCESSO ED IN POSIZIONE BEN VISIBILE DOVRA ESSERE INSTALLATO A CURA DEGLI INTERESSATI CARTELLO SEGNALETICO INDICANTE GLI ESTREMI DELLA CONCESSIONE, NOMINATIVO DEI PROPRIETARI, PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI ED IMPRESA ESECUTRICE. **ART. 4 IL CONCESSIONARIO REALIZZERA IL TRATTO DI STRADA ADIACENTE IL LL_B6 COMPRESA ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DELL'AT_R 12 PER DARE COMPIMENTO AL DISEGNO URBANISTICO DELL'AREA. TALE TRATTO DI STRADA IMPEGNA LA GRAN PARTE DELLA PARTICELLA 1113 DEL FOGLIO 19 DI MQ. 780 (SETTECENTOTTANTA) INTERAMENTE DI PROPRIETA DELLA SOCIETA "**XXXXXXXXXX** S.R.L." (LA PARTE INTERESSATA DALLA NUOVA STRADA E PERIMETRATA IN "GIALLO" NELL'ALLEGATO " "). TALE TRATTO DI STRADA VERRA REALIZZATO COMPLETAMENTE SECONDO IL PROGETTO ED IL RELATIVO COMPUTO METRICO REDATTI DELL'ARCH. VALTER NERI E DELL'ARCH. RIVO VANZI DEPOSITATI IN ATTI COMUNALI, SENZA CHE CIO ALTERI I CONTENUTI, I PARAMETRI E GLI INDICI URBANISTICI SIA DEL LL_B6 CHE DELL'AT_R 12. IN PARTICOLARE I COSTI DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DI TALE TRATTO DI STRADA NON POTRANNO ESSERE PORTATI IN DETRAZIONE DAGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE. LA REALIZZAZIONE DI TALE TRATTO DI STRADA NON COMPORTA LA CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE, ED AL MOMENTO DELLA ULTIMAZIONE DEI LAVORI E DEL RELATIVO COLLAUDO IL CONCESSIONARIO NE DOVRA GARANTIRE L'USO PUBBLICO.** ART. 5 IL CONCESSIONARIO REALIZZERA, AL FINE DI RACCORDARE MEGLIO LA VIABILITA, IL MANTO DI USURA SULL'ESISTENTE VIA ISONZO A PARTIRE DAL SUO INNESTO SULLA NUOVA VIABILITA COMPRESA NEL LL_B6 E PER UN TRATTO DI ML. 100 (CENTO) IN DIREZIONE DEL CENTRO STORICO. ART. 6 LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DOVRANNO ESSERE REALIZZATE CONTESTUALMENTE ALLA EDIFICAZIONE NELLA AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA DEL LL_B6 PREVEDENDO IN CORSO D'OPERA EVENTUALI CONTROLLI A CIELO APERTO DELLE OPERE STESSE, CONCERTATI CON GLI ORGANI COMPETENTI. ART. 7 L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE NEL PROGETTO APPROVATO, DA REALIZZARE CONTEMPORANEAMENTE ALLA ESECUZIONE DEGLI EDIFICI NELLA AREA DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA DEL LL_B6, DOVRA AVVENIRE, ENTRO E NON OLTRE I TERMINI DI VALIDITA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA AL LOTTO LIBERO. ART. 8 NEL CASO L'IMPORTO NECESSARIO ALLA COMPLETA ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, PREVISTE DAL PROGETTO APPROVATO, RISULTANTE DALLA CONTABILITA, SIA INFERIORE A QUELLO DOVUTO AL COMUNE, RELATIVO AGLI ONERI CONCESSORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, SARA EFFETTUATO CONGUAGLIO DELL'IMPORTO ECCEDENTE, DA VERSARE SECONDO LE MODALITA PREVISTE PER GLI ONERI CONCESSORI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE; CHE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE NEL PROGETTO APPROVATO, DOVRANNO ESSERE COMPLETAMENTE

ULTIMATE E COLLAUDATE. ART. 9 NEL CASO L'IMPORTO NECESSARIO ALLA COMPLETA ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, PREVISTE DAL PROGETTO APPROVATO, RISULTANTE DALLA CONTABILITA, SIA SUPERIORE A QUELLO DOVUTO AL COMUNE, RELATIVO AGLI ONERI CONCESSIONARI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, L'IMPORTO ECCEDENTE, SARA AD ESCLUSIVO CARICO DEL CONCESSIONARIO. ART. 10 IL SIGNOR **XXXXX XXXXX**, IN QUALITA DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA "**XXXXXXXXXX** S.R.L.", A GARANZIA DELLA PERFETTA E COMPLETA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE NEL PROGETTO APPROVATO, E LORO ALLACCIAMENTO A QUELLE ESISTENTI, PRESTANO GARANZIA MEDIANTE POLIZZA FIDEIUSSORIA EMESSA IN DATA 25 GENNAIO 2005 DALLA AXA ASSICURAZIONI AGENZIA DI SAN GIOVANNI VALDARNO POLIZZA N.931660 DELL'IMPORTO DI EURO 115.494,48 (CENTOQUINDICIMILAQUATTROCENTONOVANTAQUATTRO VIRGOLA QUARANTOTTO). TALE IMPORTO CORRISPONDE ALL'IMPORTO DEI LAVORI PREVISTI DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE NEL PROGETTO DI EDIFICAZIONE MAGGIORATE DEL 40% (QUARANTA PER CENTO). QUALORA IN DIPENDENZA DELL'AUMENTO DEI COSTI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, LA CAUZIONE VERSATA NON GARANTISCA LA COMPLETA ESECUZIONE DELLE STESSE, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PUO RICHIEDERE CAUZIONE INTEGRATIVA VALUTATA SULLA BASE DEI COSTI AGGIORNATI. ART. 11 LA CAUZIONE VERSATA A GARANZIA POTRA ESSERE TOTALMENTE SVINCOLATA SOLTANTO AD AVVENUTO ACCERTAMENTO DELLA REGOLARE E COMPLETA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E, AD AVVENUTO PASSAGGIO DI ESSE AL COMUNE, FATTA ECCEZIONE PER IL TRATTO DI STRADA AFFERENTE LA SCHEDA NORMA AT_R12. LA REGOLARE E COMPLETA REALIZZAZIONE DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE, SARA CERTIFICATA DOPO CONSTATAZIONE DELLA CONFORMITA DELLE STESSE AL PROGETTO APPROVATO, SU RICHIESTA DEGLI INTERESSATI, DALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE. ALLA RICHIESTA DI CERTIFICAZIONE DOVRANNO ESSERE ALLEGATI, A FIRMA DELLA DIREZIONE DEI LAVORI: - RELAZIONE DETTAGLIATA SULLE OPERE REALIZZATE; - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA DELLE STESSE CON QUELLE PREVISTE NEL PROGETTO; - CERTIFICAZIONE ATTESTANTE CHE I MATERIALI USATI E LE OPERE REALIZZATE SONO CONFORMI ALLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA; - CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE A FIRMA DI PROFESSIONISTA ABILITATO DIVERSO DAL D. L., NOMINATO DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ED IL CUI CORRISPETTIVO SARA A CARICO DEL CONCESSIONARIO; - CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE IN C.A. EVENTUALMENTE PREVISTE. ART. 12 L'EFFICIENZA E LA MANUTENZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO A COMPLETO CARICO DEL CONCESSIONARIO FINO A QUANDO LE STESSE NON SARANNO TRASFERITE AL COMUNE. ART. 13 TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ANCORCHE NON ULTIME SONO ASSOGGETTATE ALL'ALLACCIAMENTO DI ANALOGHI SERVIZI QUANDO CIO SIA RITENUTO NECESSARIO ED OPPORTUNO A GIUDIZIO INSINDACABILE DELLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE. ART. 14 NEL CASO CHE IL PROPRIETARIO SOPRA MENZIONATO NON ABBA PROVVEDUTO NEL TERMINE PREVISTO ALL'ART. 7 ALLA COMPLETA REALIZZAZIONE DELLE OPERE, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, PREVIA INTIMAZIONE CON ASSEGNAZIONE DI UN TERMINE DI MESI 2 (DUE), HA LA PIENA FACOLTA DI SOSTITUIRSI AL PROPRIETARIO STESSO ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE MANCANTI, AVVALENDOSI DELLA CAUZIONE SENZA BISOGNO DI ALCUNA AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEL PROPRIETARIO E CON IL PIENO DIRITTO DI ADIRE A VIE GIUDIZIARIE PER OTTENERE IL RIMBORSO DELLE EVENTUALI SPESE ECCEDENTI LA GARANZIA FINANZIARIA COME SOPRA COSTITUITA. ART. 15 GLI AVENTI CAUSA DELLA PROPRIETA RICHIEDENTE, A QUALUNQUE TITOLO, DOVRANNO, ENTRO 6 (SEI) MESI DAL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA, RENDERNE EDOTTA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, INDICANDO IL PROPRIODOMICILIO. QUALORA IL PASSAGGIO DI PROPRIETA AVVENGA "INTER VIVOS" TALE OBBLIGO SPETTERA ANCHE ALL'ALIENANTE. ART. 16 TUTTE LE SPESE INERENTI E CONSEGUENTI LA PRESENTE CONVENZIONE NESSUNA ESCLUSA ED ECCETTUATA, NONCHE QUELLE RELATIVE AL ROGITO DI CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AL COMUNE, REGISTRAZIONE, TRASCRIZIONE, ETC. SONO ASSUNTE DAL PIU VOLTE CITATO PROPRIETARIO DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO, DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE. PER QUANTO RIGUARDA LA CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DELLE PREDETTE AREE VIENE RICHiesta ESPRESSAMENTE L'APPLICAZIONE DEI BENEFICI FISCALI DI CUI ALLA LEGGE 28.06.1943 N. 666 OLTRE L'APPLICAZIONE DI EVENTUALI PIU

FAVOREVOLI BENEFICI FISCALI ANCHE RELATIVI ALL'IMPOSTA SUL BOLLO. IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE PRENDE ATTO DELLE OBBLIGAZIONI SOPRASCritte ED ASSUNTE DAL SIGNOR **XXXXX XXXXX**, IN QUALITA DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA "**XXXXXXXXXX S.R.L.**", E DICHIARA CHE, DOPO LA PRODUZIONE AL COMUNE DELLA COPIA AUTENTICA DELLA PRESENTE CONVENZIONE DEBITAMENTE REGISTRATA E TRASCRITTA A CURA DELLA PARTE RICHIEDENTE, VERRA RILASCIATA UNICA CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA SIA AL PROGETTO ARCHITETTONICO CHE A QUELLO DELLE INFRASTRUTTURE PRIMARIE, E DATO INIZIO AI LAVORI PREVISTI PER L'ATTUAZIONE DELLA ZONA OGGETTO DI INTERVENTO. LA PRESENTE CONVENZIONE SI INTENDE RILASCIATA FACENDO SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI, IN CONFRONTO DEI QUALI IL COMUNE DEVE ESSERE RILASCIATO COMPLETAMENTE INDENNE SIA DALLA PARTE RICHIEDENTE CHE DAI SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO E CON L'OBLIGO DA PARTE DEI PROPRIETARI DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO, DI RISARCIRE TUTTI I DANNI EVENTUALMENTE DERIVANTI DALLA ESECUZIONE ED ALLA PRESENZA DELLE OPERE OGGETTO DI CONCESSIONE. PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE STABILITO NELLA PRESENTE CONVENZIONE SI FA ESPLICITO RIFERIMENTO ALLE LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI IN MATERIA.

3) In riferimento alle ispezioni ipotecarie effettuate per immobile senza restrizioni per le particelle 1113 e ex 115 per le note di trascrizione relative ai certificati di denuncia di successione **non sono state rinvenute formalità di accettazione o rinuncia di eredità.**

Inoltre nella Certificazione Notarile (pag.4) è riportato un refuso inerente alla particella 1113

"...XXXXX XXXXX per successione di XXXXX XXXXX"

N.B. Risulta l'accettazione tacita di trascritta il 10/03/2020 ai n. 3810/2769..."

Si evidenzia che la trascrizione in oggetto (riportata in perizia e in allegati) non riguarda beni appartenenti al Lotto 15 (p.la 1113 e ex p.la 115)

(Allegato n. 3 - Lotto 15 - Ispezioni ipotecarie)

**Ispezioni Ipotecarie - Riepilogo sintetico delle Criticità rilevate nel LOTTO 15
evidenziate al fine di valutare la continuità delle trascrizioni ed eventuali variazioni delle formalità:**

1) Nell'Ispezione ipotecaria effettuata presso la Conservatoria di Arezzo (AR) in data 29/11/2021,
(dati C.F. Società xxxxxxxxxxxx s.r.l. ristretta con dati identificativo immobile)
ricerca per codice fiscale: xxxxxxxxxxxx,
Ulteriori restrizioni:
Identificativo definitivo: Foglio: 19 - Particella: 1113

A CAUSA DI UN REFUSO NON RISULTA RIPORTATA LA SEGUENTI FORMALITA':

1.1) ISCRIZIONE CONTRO del 19/01/2015 - Registro Particolare 55 Registro Generale 662
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 5516/2014 del 12/01/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR), MONTEVARCHI(AR) - SOGGETTO DEBITORE

**Il refuso sull' ISCRIZIONE CONTRO è dovuto alla non corretta identificazione del foglio della
particella 1113.**

2) LA **TRASCRIZIONE CONTRO** del 11/02/2005 - Registro Particolare 1843 Registro Generale 2716
Pubblico ufficiale xxxxx xxxxx Repertorio 91460 del 25/01/2005
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in MONTEVARCHI(AR)
Nota disponibile in formato elettronico
che interessa il lotto 15 non è stata trascritta per la particella 1113

La convenzione prevede l'uso pubblicò della particella 1113

3) In riferimento alle ispezioni ipotecarie effettuate per immobile senza restrizioni per le particelle
1113 e ex 115 per le note di trascrizione relative ai certificati di denuncia di successione **non sono
state rinvenute formalità di accettazione o rinuncia di eredità.**

Inoltre nella Certificazione Notarile (pag.4) è riportato un refuso inerente alla particella 1113

"...xxxxx xxxxx per successione di xxxxx xxxxx

N.B. Risulta l'accettazione tacita di trascritta il 10/03/2020 ai n. 3810/2769..."

**Si evidenzia che la trascrizione in oggetto (riportata in perizia e in allegati) non riguarda beni
appartenenti al Lotto 15 (p.lla 1113 e ex p.lla 115)**

(Allegato n. 3 - Lotto 15 - Ispezioni ipotecarie)

Risposta al Quesito n° 2

integri la documentazione eventualmente mancante, acquisendo, ove non depositate:

- a) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria;*
- b) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;*

Lotto 13

- **Terreni** adibiti a resede, **interclusi all'interno di una proprietà privata** con accesso da Via Biscaro Parrini Giovanni, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR),

Censiti al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

• **Foglio 69, Particella 834:**

- qualità: seminativo arborato, classe: 2;
 - superficie: mq 15 (are 00, centiare 15);
- reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,04

• **Foglio 69, Particella 840:**

- qualità: uliveto vigneto, classe: 2;
 - superficie: mq 10 (are 00, centiare 10);
- reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,02

Intestatario

1 **XXXXXXXXXX** S.R.L. con sede in LORO CIUFFENNA, C.F. **XXXXXXXXXX**,
Proprietà per 1000/1000.

Si è provveduto all'acquisizione delle planimetrie catastali e della copia integrale del titolo di provenienza.

Si evidenzia un'incongruenza tra le superfici riportate in visura e quanto rappresentato nell'estratto della planimetria catastale (Particella 834 superficie **15 mq** e Particella 840 superficie **mq 10**).

Estratto della mappa catastale



Risposta al Quesito n° 4

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

In riferimento ai seguenti Lotti

Lotto 1 – Lotto 2 – Lotto 3 – Lotto 4 – Lotto 5 – Lotto 6 – Lotto 8 – Lotto 9

Gli immobili sono in locazione alla Società **xxxx xxxx S.r.l.**

con contratto sottoscritto in data 03/05/2017,

durata di 15 anni con scadenza in data 02/05/2032,

Il canone di locazione viene fissato per complessivi 24.000,00 €/anno,

Il verbale di pignoramento immobili è stato effettuato in data 12/05/2020.

in data 12/12/2018 vengono modificati gli originari patti locativi.

dal 02/11/2018 il canone di locazione viene ridotto da 24.000,00 €/annui a 22.000,00 €/annui.

Si precisa che fra i beni oggetto del contratto di locazione sono presenti immobili non oggetto di questa procedura esecutiva.

TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/2017 - Registro Particolare 5366 Registro Generale 7858

Pubblico ufficiale **xxxxx xxxxx** Repertorio 7410/4591 del 03/05/2017

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

TRASCRIZIONE CONTRO del 08/06/2020 - Registro Particolare 4844 Registro Generale 6718

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 875/2020 del 12/05/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR), MONTEVARCHI (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

In riferimento al seguente Lotto

Lotto 7 (escluso i terreni)

L'immobile è in locazione alla Società **xxxx xxxx** S.r.l.
con contratto sottoscritto in data 03/05/2017,
durata di 15 anni con scadenza in data 02/05/2032,
Il canone di locazione viene fissato per complessivi 36.000,00 €/anno,
Il verbale di pignoramento immobili è stato effettuato in data 12/05/2020.
in data 08/01/2019 vengono modificati gli originari patti locativi.
dal 01/01/2019 il canone di locazione viene ridotto da 36.000,00 €/annui a 6.000,00 €/annui.

Si precisa che fra i beni oggetto del contratto di locazione sono presenti immobili non oggetto di questa procedura esecutiva.

L'immobile è in locazione alla Società **xxxx xxxx** S.r.l. con contratto sottoscritto in data 03/05/2017

TRASCRIZIONE CONTRO del 24/05/2017 - Registro Particolare 5367 Registro Generale 7859

Pubblico ufficiale **xxxxxx xxxxx** Repertorio 7411/4592 del 03/05/2017

ATTO TRA VIVI - LOCAZIONE ULTRANOVENNALE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Il pignoramento è stato effettuato in data 12/05/2020

TRASCRIZIONE CONTRO del 08/06/2020 - Registro Particolare 4844 Registro Generale 6718

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 875/2020 del 12/05/2020

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in LORO CIUFFENNA(AR), MONTEVARCHI (AR)

Nota disponibile in formato elettronico

Il CTU al fine di conoscere l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate (anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni, eventuali procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati, ha inoltrato le seguenti richieste:

1) in data 15 novembre 2021 ha inoltrato presso la mail della Società **XXXX XXXX S.r.l.** (amministrazione@xxxxxxxx) la seguente richiesta:

"Spett. Amministrazione XXXX XXXX S.r.l. sono l'Architetto Stocchi Alessandro incaricato dal Tribunale di Arezzo quale Perito nell'Esecuzione Immobiliare in oggetto.

In riferimento ai contratti di Locazione stipulati tra la Società xxxxxxxxxxxx Srl e la Società XXXX XXXX Srl di seguito riportati:

- contratto di locazione di immobili ad uso diverso dalla civile abitazione del 3 maggio 2017, serie 1T, registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Firenze numero 15495 del 23/05/2017;

- contratto di locazione di immobili ad uso civile abitazione del 3 maggio 2017, serie 1T, registrato presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Firenze numero 15494 del 23/05/2017;

in relazione agli immobili oggetto di contratti di locazione,

Le richiedo gentilmente:

- l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale;

- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione,

- eventuali spese straordinarie già deliberate (anche se il relativo debito non sia ancora scaduto),

- eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni,

- eventuali procedimenti giudiziari relativi ai beni pignorati.

Elenco Immobili appartenenti alla Società xxxxxxxxxxxx S.R.L. oggetto di richiesta:

Si precisa che sono compresi nella richiesta anche i beni comuni agli immobili.

1° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano T

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Classe/tipologia: A2 - Abitazione di tipo civile

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 87, subalterno: 2

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 0.958

2° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano T

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Classe/tipologia: A2 - Abitazione di tipo civile

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 120, subalterno: 9

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 0.980

3° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano 1-2

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Classe/tipologia: A2 - Abitazione di tipo civile

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 120, subalterno: 13

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 0.958

4° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano T

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Classe/tipologia: A2 - Abitazione di tipo civile

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 87, subalterno: 3

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 0.9557

5° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano 1-2

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Classe/tipologia: Abitazione di tipo civile A/2

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 120, subalterno: 15

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 0.8681

6° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano T

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Classe/tipologia: A2 - Abitazione di tipo civile

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 120, subalterno: 23

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 0.9140

7° BENE IMMOBILE N.D. Loro Ciuffenna (AR)

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Terreni - Classe/tipologia: Terreno, cons. 67 cent.

Dati catastali: foglio: 63, particella: 111

Diritti sul bene- Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 1/1

8° BENE IMMOBILE N.D. Loro Ciuffenna (AR)

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Terreni - Classe/tipologia: Terreno, cons. 02 are, 30 cent.

Dati catastali: foglio: 63, particella: 113

Diritti sul bene- Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 1/1

9° BENE IMMOBILE N.D. Loro Ciuffenna (AR)

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Terreni - Classe/tipologia: Terreno, cons. 12 are

Dati catastali: foglio: 63, particella: 667

Diritti sul bene- Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 1/1

10° BENE IMMOBILE N.D. Loro Ciuffenna (AR)

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Terreni - Classe/tipologia: Terreno, cons. 24 are, 50 cent.

Dati catastali: foglio: 63, particella: 670

Diritti sul bene- Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 1/1

11° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano 1-2

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Categoria: A2 - Abitazione di tipo civile

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 87, subalterno: 4

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 1/1

12° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA Loro Ciuffenna (AR) - piano 1-2

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Categoria: A2 - Abitazione di tipo civile

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 87, subalterno: 5

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 1/1

13° BENE IMMOBILE - VIA FERRIERA 4 Loro Ciuffenna (AR) - piano T

Tipologia catasto: Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Categoria: C1 – Negozi e Botteghe

Dati catastali:

foglio: 63, particella: 120, subalterno: 24

Diritti sul bene - Debitore: xxxxxxxxxx S.R.L. (C.F. xxxxxxxxxx) - Proprietà - quota: 1/1.

Le allego la copia dell'incarico del Tribunale di Arezzo “.

Il CTU non ha ricevuto alcuna risposta ufficiale alla mail del 15 novembre 2021.

In data 17 dicembre 2021 invia nuovamente la richiesta Pec ai seguenti indirizzi di posta:

- xxxxxxxx@pec.buffetti.it

- amministrazione@xxxxxxx

Le ricevute di accettazione e consegna delle Pec sono riportate in “Allegato n. 4 – Lotti 1-9 - Titolo di provenienza e Contratti di Affitto”.

Il CTU non ha ricevuto alcuna risposta alla mail del 4 gennaio 2022.

In data 17 dicembre 2021 invia nuovamente la richiesta Pec ai seguenti indirizzi di posta:

- xxxxxxx@pec.buffetti.it
- amministrazione@xxxxxxx

Le ricevute di accettazione e consegna delle Pec sono riportate in “Allegato n. 4 – Lotti 1-9 - Titolo di provenienza e Contratti di Affitto”.

Il CTU non ha ricevuto alcuna risposta alla mail del 17 dicembre 2021.

In data 4 gennaio 2022 invia nuovamente la richiesta Pec ai seguenti indirizzi di posta:

- xxxxxxx@pec.buffetti.it
- amministrazione@xxxxxxx

Le ricevute di accettazione e consegna delle Pec sono riportate in “Allegato n. 4 – Lotti 1-9 - Titolo di provenienza e Contratti di Affitto”.

Il CTU non ha ricevuto alcuna risposta alla mail del 4 gennaio 2022.

In data 19 gennaio 2022 invia nuovamente la richiesta Pec ai seguenti indirizzi di posta:

- xxxxxxx@pec.buffetti.it
- amministrazione@xxxxxxx

Le ricevute di accettazione e consegna delle Pec sono riportate in “Allegato n. 4 – Lotti 1-9 - Titolo di provenienza e Contratti di Affitto”.

Il CTU non ha ricevuto alcuna risposta alla mail del 19 gennaio 2022.

In data 15 febbraio 2022 invia nuovamente la richiesta Pec ai seguenti indirizzi di posta:

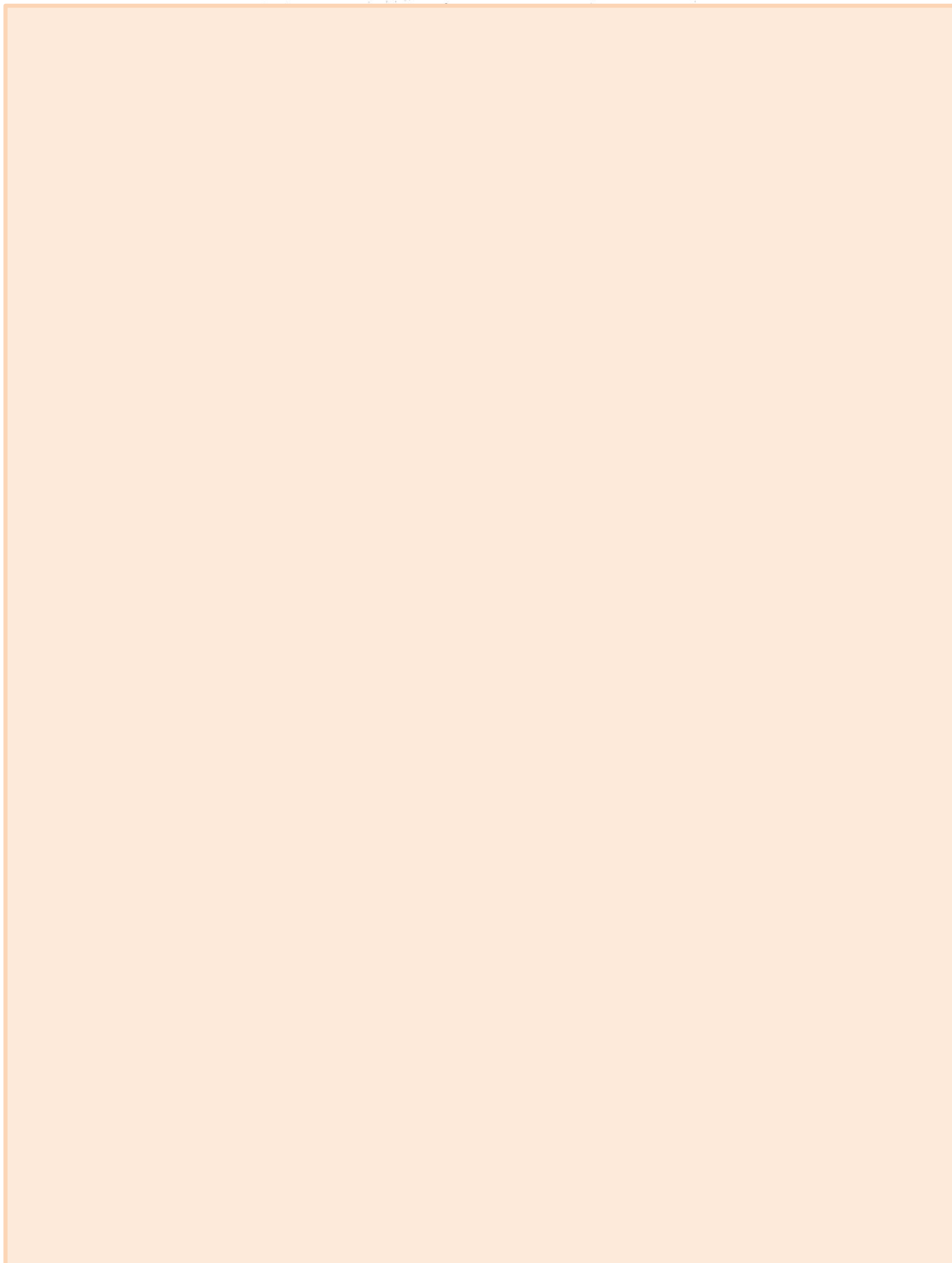
- x
- xxxxxxx@pec.buffetti.it
- amministrazione@xxxxxxx

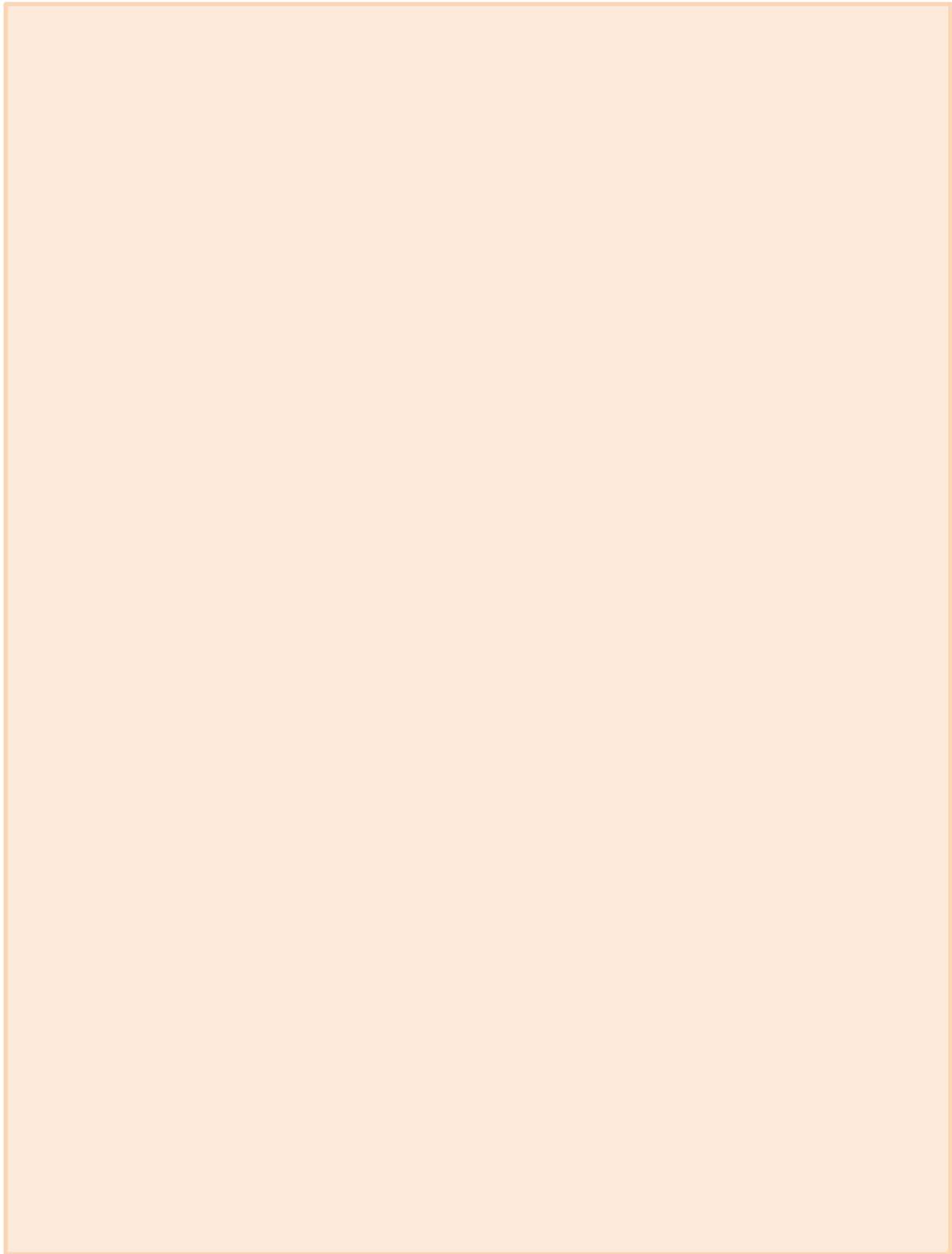
Le ricevute di accettazione e consegna delle Pec sono riportate in “Allegato n. 4 – Lotti 1-9 - Titolo di provenienza e Contratti di Affitto”.

Il CTU alla data odierna non ha ricevuto alcuna risposta alle Pec sia dalla società locatrice xxxxxxxxxxxx S.r.l. che dalla società locataria xxxx xxxx S.r.l., pertanto non possiede elementi per integrare la risposta al quesito n.4

Si riporta di seguito un estratto del regolamento di multiproprietà dell'anno 2003
(Allegato n. 4 – Lotti 1-9 - Titolo di provenienza e Contratti di Affitto)

REGOLAMENTO MULTIPROPRIETA'





In riferimento ai seguenti Lotti

Lotto 10 – Lotto 11 – Lotto 12 – Lotto 13 – Lotto 14 - Lotto 15

negli immobili in oggetto non è costituito alcun condominio.

Risposta al Quesito n° 9

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

Lotto 10

- Magazzino e locale di deposito

posto al piano terra di una piccola costruzione di un unico piano annessa ad un edificio di maggiore consistenza.

Il bene è ubicato in Via Verdi, nella frazione di San Giustino Valdarno, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

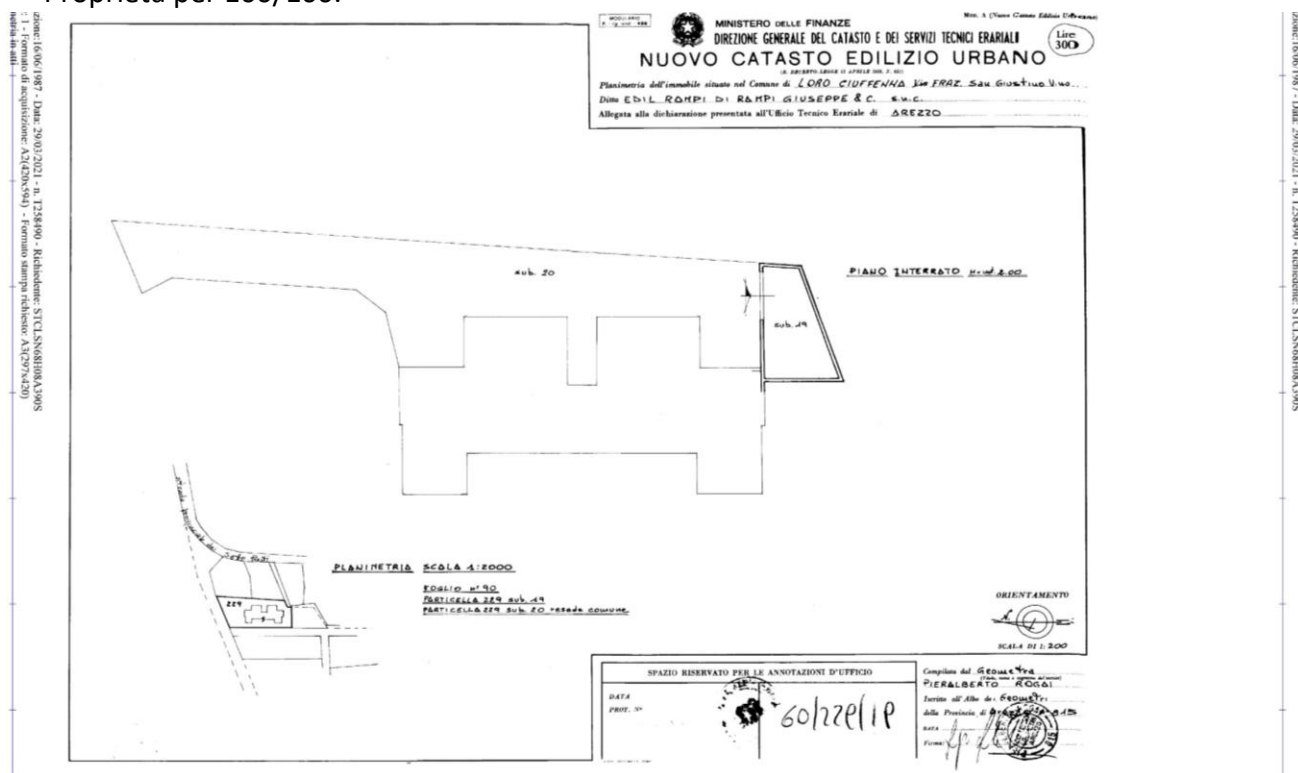
Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Immobile ad uso Magazzino e locale di deposito:

foglio 90, part. 229, sub. 19, categoria C/2, classe 2, consistenza 59 mq, superficie catastale 66 mq, rendita 207,20 euro, Via Verdi, San Giustino Valdarno, Piano S1;

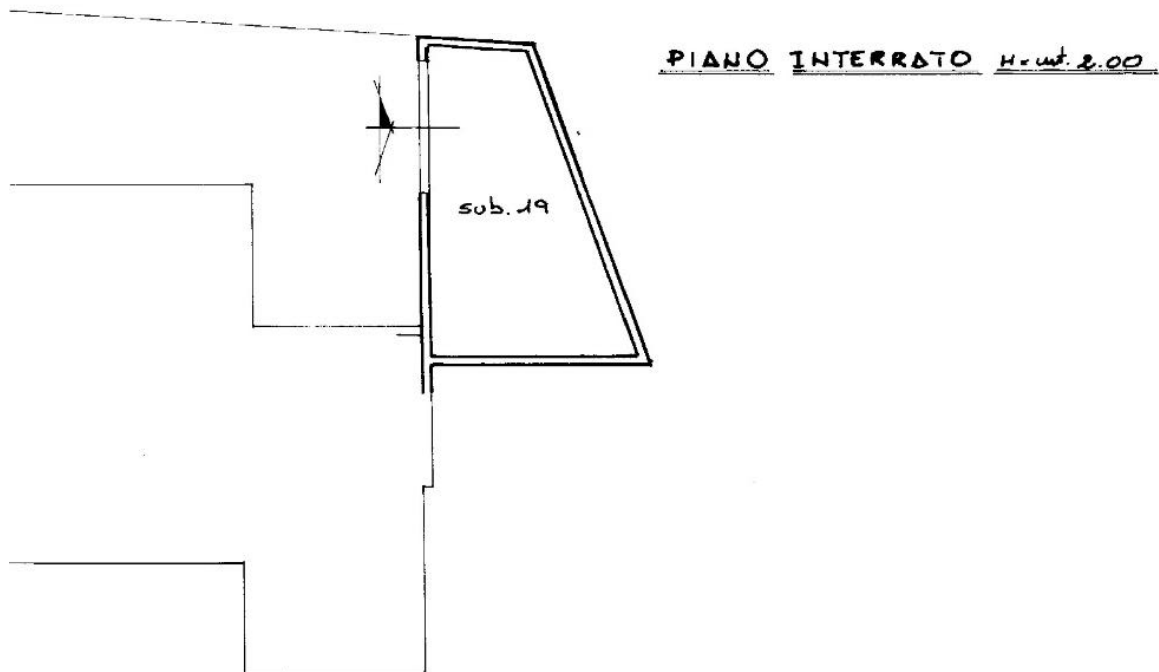
Intestatario

1 **XXXXXXXXXX** S.R.L. con sede in LORO CIUFFENNA, C.F. **XXXXXXXXXX**,
Proprietà per 100/100.



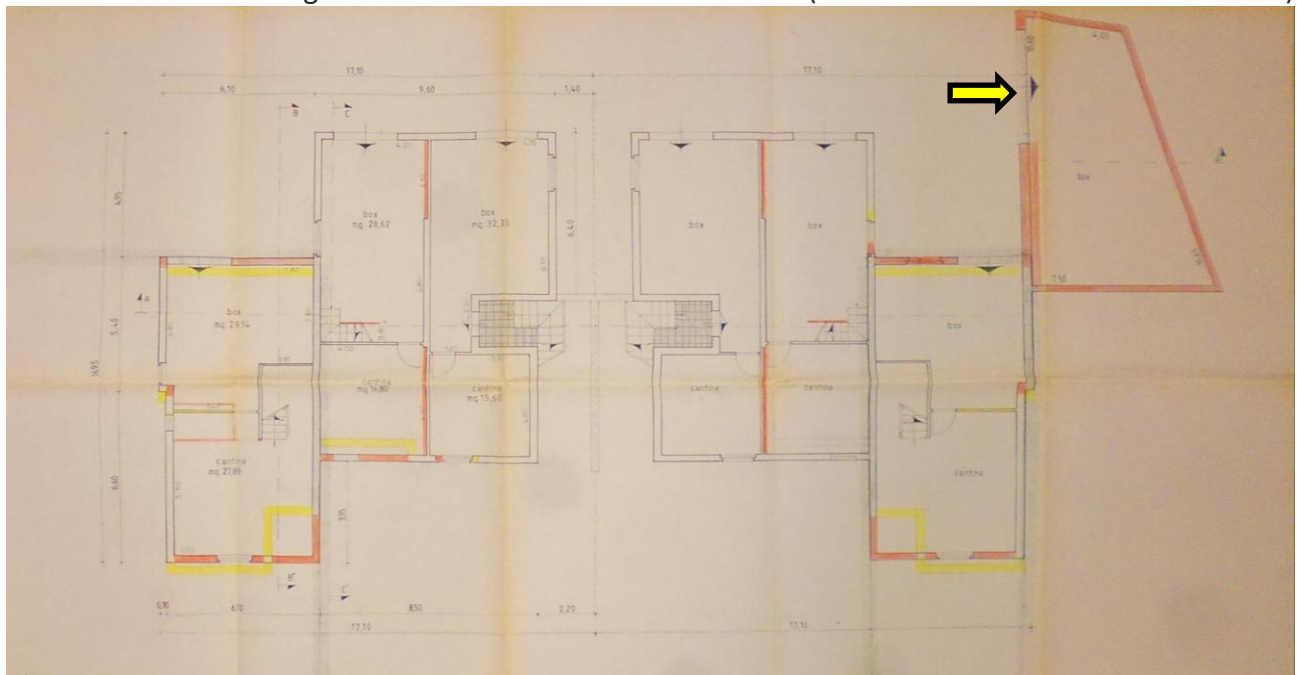
L'unità immobiliare oggetto della procedura risulta accatastata. La disposizione del vano corrisponde a quella rilevata durante il sopralluogo.

Dettaglio della Planimetria Catastale:

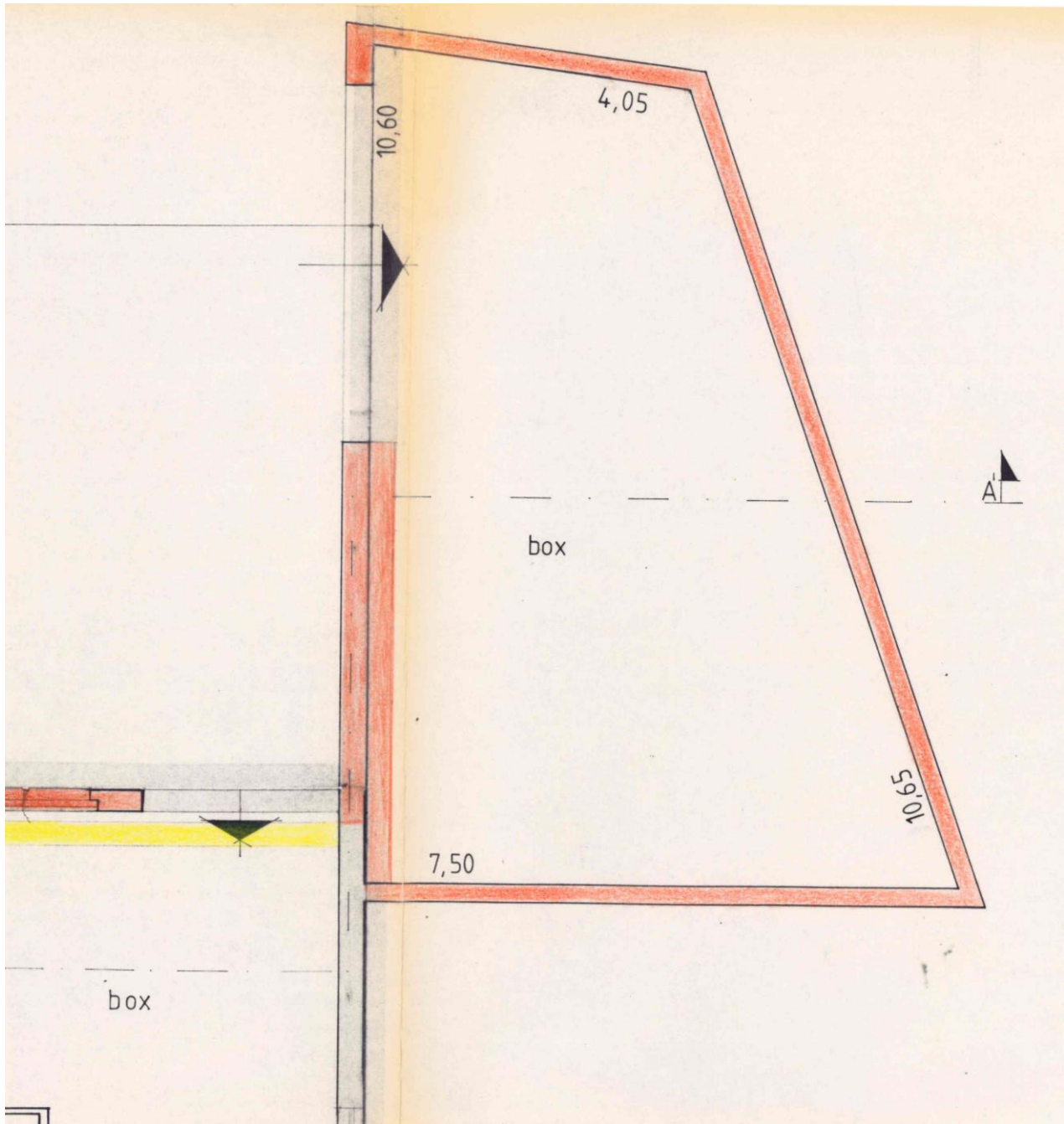


Si precisa che è stata reperita presso il Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), l'Autorizzazione di Abitabilità-Agibilità, pratica n. 1626 del 13 maggio 1988, Concessione edilizia n. 1626 e 1626 bis.

Estratto dell'elaborato grafico Concessione Edilizia n. 1626 Bis (Commissione Edilizia del 24.02.1987)



Dettaglio dell'elaborato grafico Concessione Edilizia n. 1626 Bis
(Commissione Edilizia del 24.02.1987)



Inoltre si evidenzia che durante il sopralluogo effettuato dal CTU non è stata rilevata la corrispondenza con le misure riportate nell'elaborato grafico.

(Allegato n. 2 - Lotti 1-9 - Documentazione Edilizia e Urbanistica)

A seguito del sopralluogo effettuato dal CTU si precisa che la posizione della porta di accesso al vano non è conforme con quanto catastalmente rappresentato e a quanto riportato sull'ultimo progetto autorizzato. Inoltre è stata realizzata una nuova apertura protetta da un infisso metallico, come evidenziato nella foto sotto riportata.



Estratto della Circolare n. 2 del 09/07/2010, prot. 36607 dell'Agenzia del Territorio
(Allegato n. 1 - Lotto 10 - Documentazione Catastale):

"... d) Conformità delle planimetrie depositate in catasto

La prima parte del comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, oltre agli elementi e alle informazioni di cui alle lettere a) e b), prevede, sempre a pena di nullità, l'inserimento nel documento negoziale anche della dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità dei dati e delle planimetrie catastali con lo stato di fatto degli immobili urbani oggetto dell'atto. In altri termini, tale disposizione prevede l'integrazione del contenuto necessario dell'atto, con una dichiarazione resa dagli intestatari che attesti la corrispondenza della planimetria depositata con lo stato reale dell'immobile.

Pertanto, nell'ipotesi in cui la planimetria catastale non riproduca fedelmente la configurazione reale (attuale) dell'immobile, al fine di consentire l'inserimento in atto della prescritta dichiarazione di conformità, l'intestatario dovrà presentare una denuncia di variazione, allegando la nuova planimetria aggiornata con lo stato reale dell'immobile (tale situazione potrebbe presentarsi, a titolo meramente esemplificativo, a causa di incompleta o non corretta rappresentazione degli ambienti costituenti l'unità immobiliare e delle pertinenze ad uso esclusivo, ovvero delle parti comuni, laddove originariamente rappresentate).

Nel caso di presentazione della denuncia di variazione sono applicabili, oltre ai tributi previsti, anche le sanzioni, secondo le modalità previste nella citata circolare n. 2 del 17 aprile 2002.

Sembra opportuno, peraltro, evidenziare che le eventuali incoerenze tra rappresentazione planimetrica e situazione di fatto potrebbero sussistere fin dall'origine (cioè, sin dalla prima dichiarazione in catasto, in relazione alla data di ultimazione dei lavori) oppure essere riconducibili a vicende avvenute in epoca successiva (ad esempio, a seguito di lavori di ristrutturazione, trasformazione, etc., cui non è seguita la prescritta dichiarazione di variazione in catasto).

Gli estremi delle autorizzazioni edilizie rilasciate per l'immobile oggetto dell'atto stesso, possono costituire, in relazione alla data di dichiarazione in catasto dell'immobile medesimo e di deposito della relativa planimetria, un primo elemento di riferimento al fine di verificare la sussistenza di possibili incoerenze.

e) Variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione

Considerata la delicatezza e la rilevanza connesse all'obbligo di effettuare la dichiarazione di conformità introdotto dalla normativa in parola, si ritiene opportuno formulare alcune specifiche considerazioni in merito alla portata e all'ambito applicativo della normativa catastale disciplinante l'obbligo delle dichiarazioni di variazione delle unità immobiliari urbane.

L'obbligo della dichiarazione di variazione in catasto sussiste nei casi in cui la variazione incide sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito di interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso, etc .. In sintesi, costituisce rilievo - e, quindi, "fonte" di variazione catastale - ogni incoerenza che rappresenta fattispecie per la quale è obbligatoria la presentazione di un atto di aggiornamento catastale, ai sensi del citato art. 17, lettera b), del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n. 1249. Sotto tale profilo non assumono quindi rilievo la variazione dei toponimi, dei nomi dei confinanti e di ogni altro elemento, anche di carattere grafico-convenzionale, non influente sulla corretta determinazione della rendita.

Si ritiene opportuno precisare, per una migliore identificazione delle fattispecie riconducibili nell'ambito delle novellate disposizioni, che non hanno rilevanza catastale le lievi modifiche interne, quali lo spostamento di una porta o di un tramezzo che, pur variando la superficie utile dei vani interessati, non variano il numero di vani e la loro funzionalità.

Comportano, invece, l'obbligo di presentazione della dichiarazione di variazione dell'effettuazione di interventi con cui si realizza una rilevante redistribuzione degli spazi interni, ovvero si modifica l'utilizzazione di superfici scoperte, quali balconi o terrazze.

Analogamente, per le unità immobiliari ordinarie per le quali la consistenza è calcolata in metri quadrati o in metri cubi, le modifiche interne di modesta entità, non incidenti sulla consistenza dei beni iscritta negli atti catastali ovvero sulla destinazione dei singoli ambienti, non comportano l'obbligo della presentazione di una nuova planimetria in catasto.

Di contro, è necessaria la presentazione della dichiarazione di variazione nei casi in cui la mutazione incide sulla consistenza o sulla classe (esempi tipici sono il caso del retrobottega di un negozio che, se trasformato in ambiente destinato alla vendita,

incrementa l'originaria superficie dell'unità, ovvero la realizzazione di soppalchi, servizi igienici, etc.).

In ogni caso, su richiesta della parte, codesti Uffici accetteranno anche eventuali dichiarazioni di variazione non rilevanti ai fini della attribuzione della rendita, dovendosi ritenere superate le diverse precedenti indicazioni sull'argomento.

Sotto tale specifico profilo, la presente circolare riveste pertanto carattere innovativo.

4. Gli adempimenti previsti dal nuovo comma 1-bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985 - Coerenza soggettiva

Nella seconda parte del comma 1-bis dell'art. 29 della legge 52 del 1985, viene prevista, a cura del Notaio, la preventiva individuazione degli intestatari catastali e la verifica della conformità tra gli stessi e le risultanze dei registri immobiliari (coerenza "soggettiva").

Si ritiene che tale verifica di conformità non possa avere una valenza meramente formale, limitata al riscontro della congruenza "nominale" tra le risultanze catastali ed i registri di pubblicità immobiliare, ma debba essere finalizzata ad accertare la corrispondenza delle intestazioni catastali attuali con i soggetti titolari del potere di disposizione sugli immobili oggetto dell'atto.

In particolare, laddove tale conformità non sussista a causa della mancata volturazione di uno o più atti, è necessario che i soggetti interessati si attivino, prima della stipula, per ristabilire l'allineamento, ai sensi dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650, mediante la presentazione di una o più domande di voltura.

Sull'argomento, peraltro, si ritiene opportuno rammentare le indicazioni fornite dall'amministrazione, con circolare n. 3 del 2 maggio 2002, emanata congiuntamente dall'Agenzia del Territorio e dall'Agenzia delle Entrate, in tema di adempimenti correlati alla presentazione del modello unico informatico di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Con specifico riferimento agli adempimenti in materia di voltura catastale, in tale ultimo documento di prassi sono state illustrate le modalità operative finalizzate alla regolare esecuzione delle volture stesse nell'ipotesi, prevista dal comma 2 dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 3086, in cui non vi sia concordanza fra i soggetti intestati in catasto e quelli risultanti in atto (cfr. paragrafo 6.1 della circolare n. 3 del 2002).

Qualora, invece, il disallineamento derivi da una mancata registrazione, da parte dell'Ufficio, a fronte di una domanda di voltura presentata, sarà sufficiente produrre apposita istanza presso l'Ufficio provinciale competente o al Contact Center, ovvero presentare una domanda di voltura di preallineamento (esente dalla corresponsione dei relativi tributi speciali catastali).

Gli Uffici Provinciali sono invitati al puntuale rispetto delle indicazioni fornite con la presente circolare e le Direzioni Regionali a verificarne la corretta applicazione.”.

Risposta al Quesito n° 11

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

Lotto 10

- Magazzino e locale di deposito

posto al piano terra di una piccola costruzione di un unico piano annessa ad un edificio di maggiore consistenza.

Il bene è ubicato in Via Verdi, nella frazione di San Giustino Valdarno, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

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

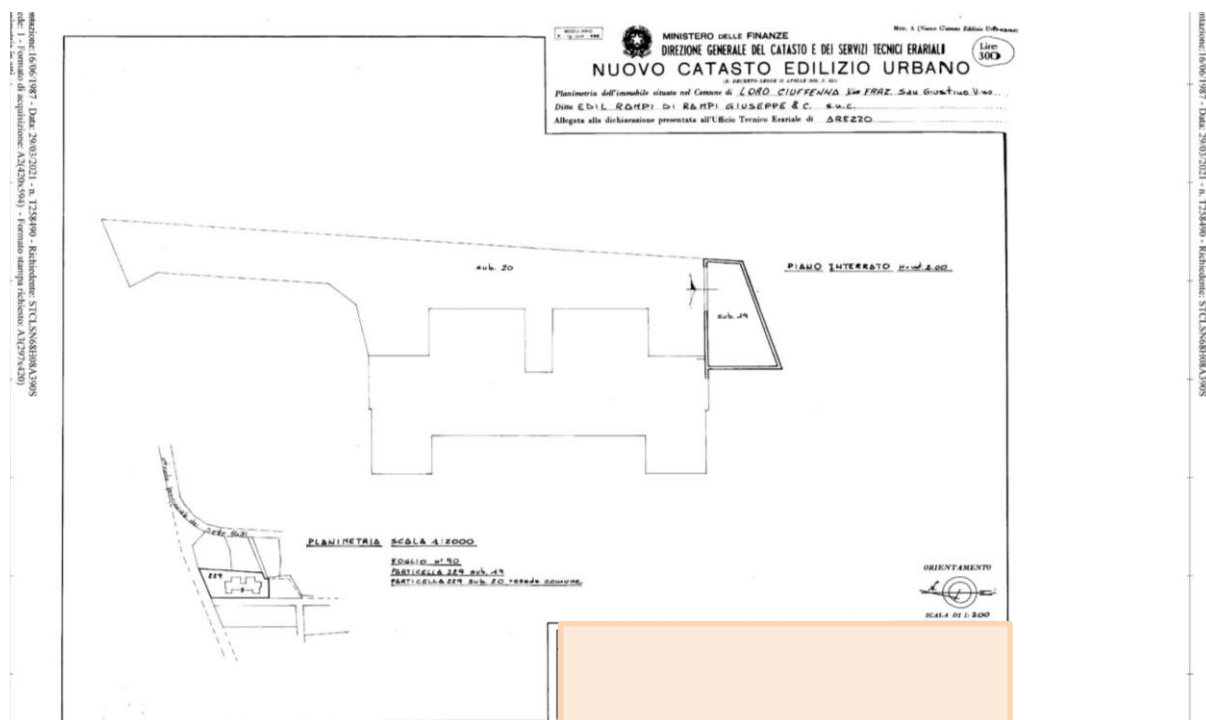
Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Immobile ad uso Magazzino e locale di deposito:

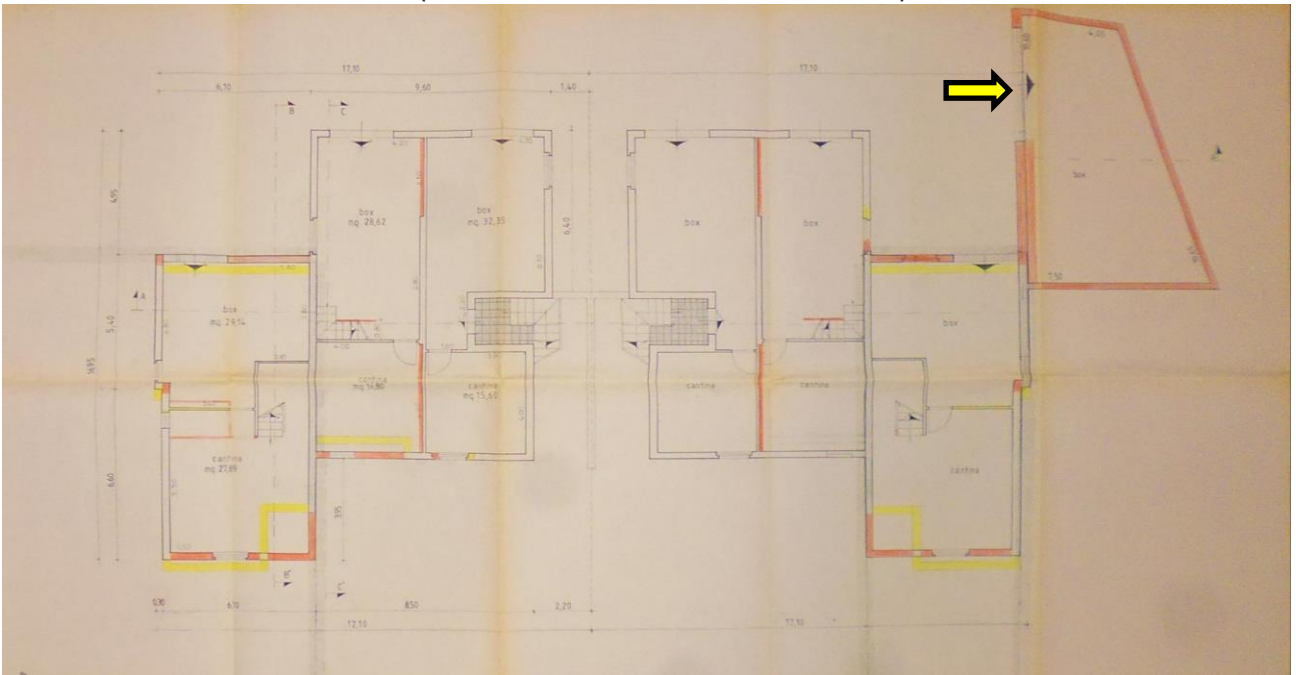
foglio 90, part. 229, sub. 19, categoria C/2, classe 2, consistenza 59 mq, superficie catastale 66 mq, rendita 207,20 euro, Via Verdi, San Giustino Valdarno, Piano S1;

Intestatario

1 **XXXXXXXXXX** S.R.L. con sede in LORO CIUFFENNA, C.F. **XXXXXXXXXX**,
Proprietà per 100/100.



dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

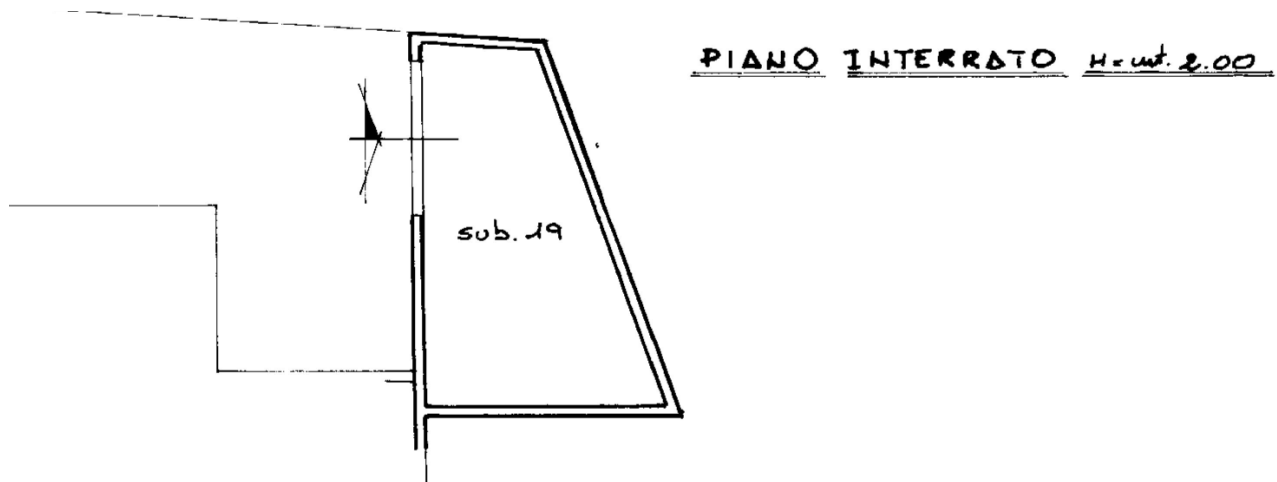


This architectural floor plan shows a building layout. On the left, a staircase is depicted with a red handrail and a black arrow indicating the direction of travel. Adjacent to the staircase is a grey-shaded area labeled 'box'. To the right of this is a large, trapezoidal room with a red border. The room's dimensions are labeled: a top horizontal edge of 4,05, a bottom horizontal edge of 7,50, a left vertical edge of 10,60, and a right slanted edge of 10,65. A dashed horizontal line across the room is labeled 'box'. A black arrow points from the left towards the room's entrance. Above the room, a horizontal line is labeled 17,10. A north arrow labeled 'N' is located to the right of the room. A yellow-shaded area is visible between the staircase and the main room.

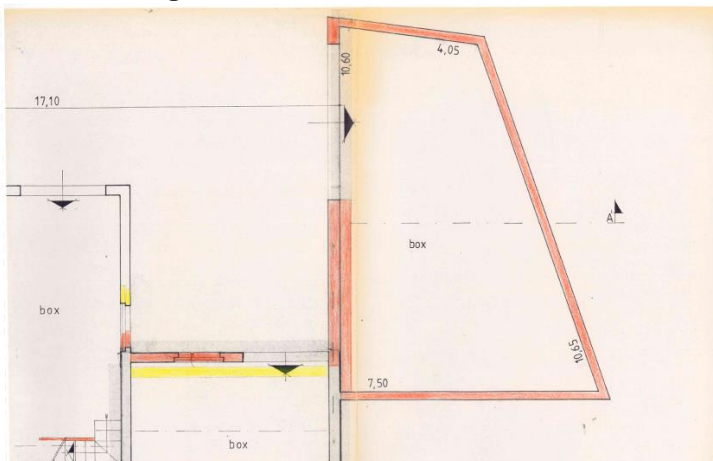
Pag. 199

Inoltre si riporta di seguito la sovrapposizione tra la planimetria depositata in catasto e l'elaborato progettuale Tav. n.2

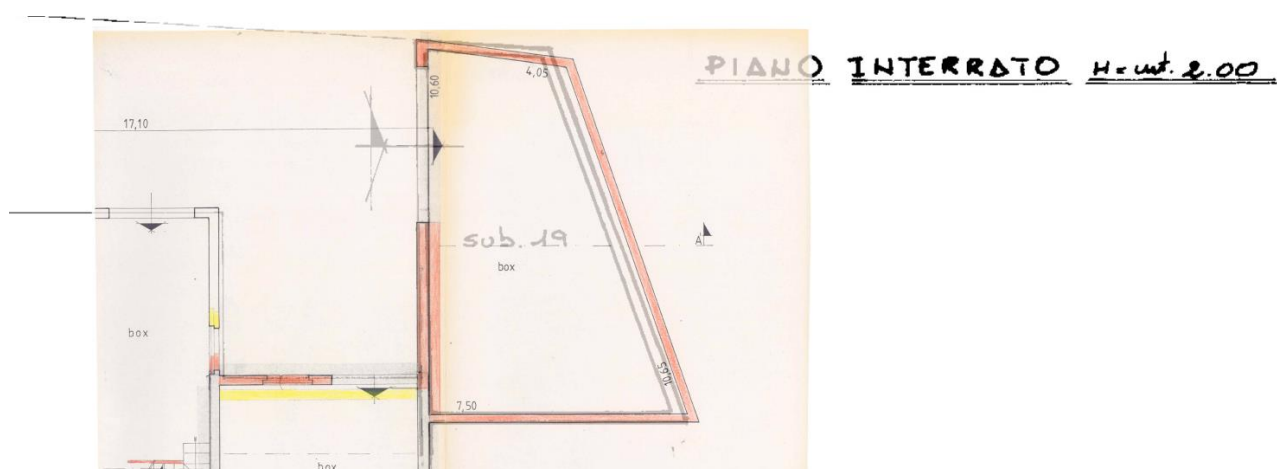
Estratto planimetria catastale



Estratto elaborato grafico Tav. n. 2



Sovrapposizione estratto planimetria catastale - estratto elaborato grafico Tav. n. 2



In ottemperanza all'incarico ricevuto sono a disposizione per eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.

Con osservanza

Il Perito



Arezzo, lì 04.03.2022