

OGGETTO: TRIBUNALE DI AREZZO - ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da
Creditore procedente:



contro
Esecutato:

Ruolo G. Es. Immobiliari : **N° 213/2023**

Giudice dell'Esecuzione :

2 - FASCICOLO degli ALLEGATI



2 - FASCICOLO DEGLI ALLEGATI

1. planimetria catastale prot. n. T370093 del 28-03-2024;
2. elaborato planimetrico prot. n. T355014 del 28-03-2024;
3. estratto di mappa Foglio 126/A Allegato B prot. n. T370664 del 28-03-2024;
4. visura catastale prot. n. T354337 del 28-03-2024;
5. licenza edilizia n. 727 del 21 novembre 1957 completa di allegato grafico;
6. autorizzazione di abitabilità n. 2624-5 dell'8 novembre 1958;
7. licenza edilizia n. 1.045 del 17 dicembre 1963 completa di allegato grafico;
8. autorizzazione edilizia n. 1.693 del 5 dicembre 1983 completa di allegato grafico;
9. copia atto notaio Baldesi Alessandro rep. n. 4179/1002 del 20-11-2001;
10. copia atto notaio Milloni Fabio rep. n. 96606/24581 del 14-02-2007;
11. copia atto notaio Pieraccini Giacomo rep. n. 6327/4028 del 14-01-2009;
12. copia resoconto spese condominiali immobile in Via Mincio 16;
13. visura telematica presso la Conservatoria dei RR.II. prot. n. T123082 del 27-06-2025;
14. attestazione di avvenuta trasmissione al legale del creditore procedente;
15. attestazione di avvenuta trasmissione all'IVG.

SCALA 0/100
F. 354.007



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

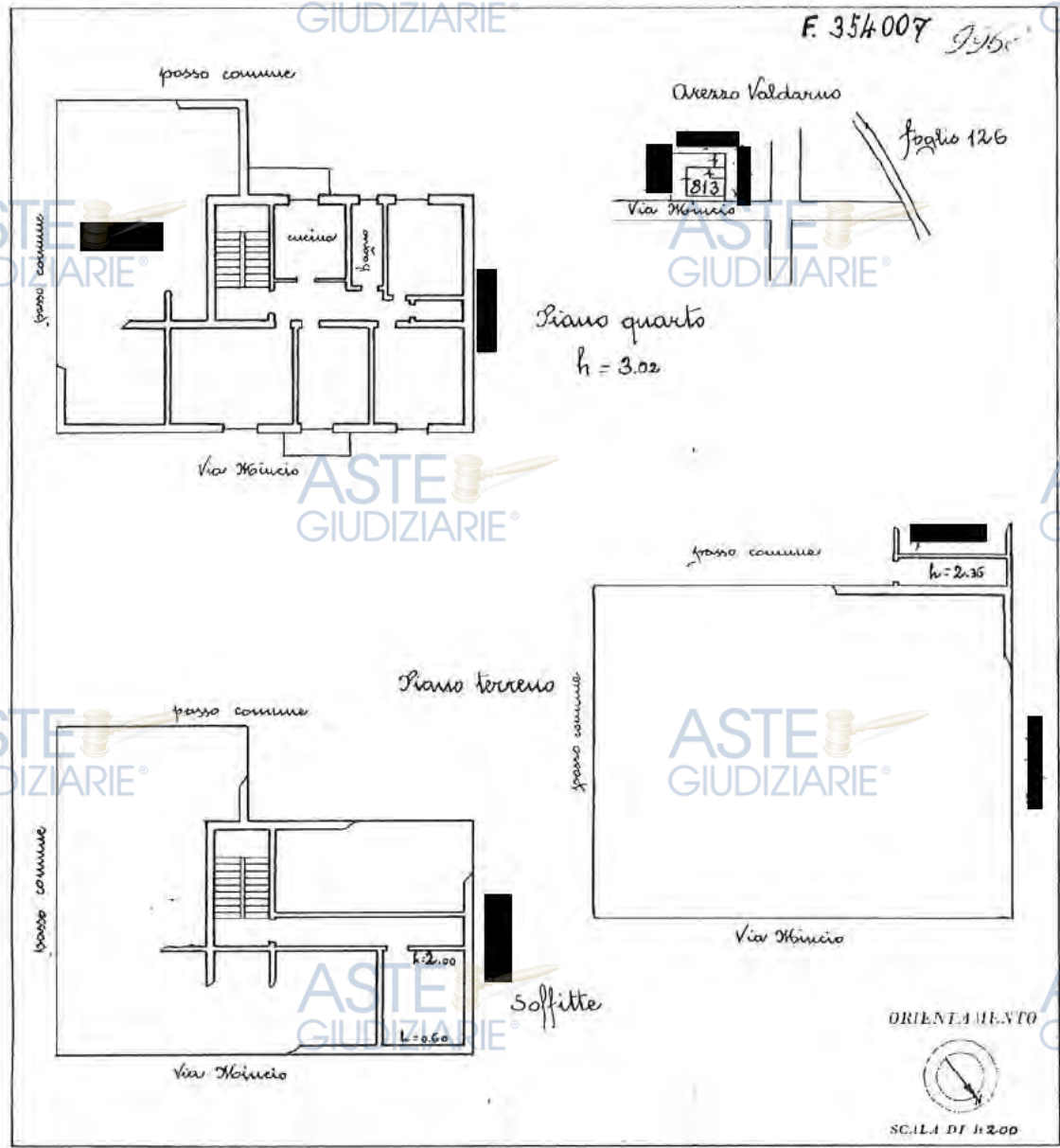
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 13 APRILE 1959, N. 653)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Arezzo Mincio n° 16

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Arezzo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	A 126 813 10

Compilata dal dott. ing. Brumetto
Brumetto
Iscritta all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di Perugia
il 21 giugno 1960
Firma: [Signature]

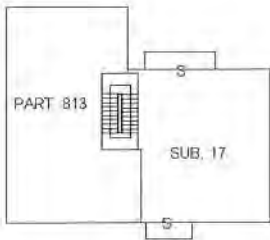
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2024 - Comune di AREZZO(A390) - < Sez. urbana A - Foglio 126 - Particella 813 - Subalterno 10 >
VIA MINCIO n. 16 Piano 4 - 5

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Raguzzi Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Arezzo	N. 898

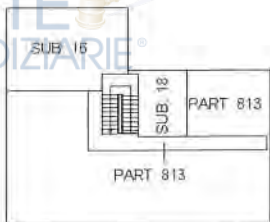
Comune di Arezzo	Protocollo n. AR0064569 del 02/12/2022
Sezione: A Foglio: 126 Particella: 813	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



PIANO SECONDO



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO

Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2024 - n. T355014 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

<

E=43600

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/03/2024

Dati identificativi: Comune di AREZZO (A390) (AR)
Sez. Urb. A Foglio 126 Particella 813 Subalterno 10

Classamento:

Rendita: Euro 386,05

Zona censuaria 2,

Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 6,5 vani

Indirizzo: VIA MINCIO n. 16 Piano 4 - 5

Dati di superficie: Totale: 122 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 120 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/07/2012 Pratica n. AR0101136 in atti dal 12/07/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 13375.1/2012)

> Dati identificativi

Comune di AREZZO (A390) (AR)
Sez. Urb. A Foglio 126 Particella 813 Subalterno 10

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di AREZZO (A390A) (AR)
Foglio 126 Particella 813

> Indirizzo

VIA MINCIO n. 16 Piano 4 - 5

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/07/2012
Pratica n. AR0101136 in atti dal 12/07/2012
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 13375.1/2012)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 386,05
Zona censuaria 2,
Categoria A/3^a, Classe 3, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE D'UFFICIO del 01/01/1994 in atti dal
15/02/1994 RETTIFICA ZONA CENSUARIA - ART.2
LEGGE DEL 24/3/93 N. 75 (n. 100000.1/1994)

> **Dati di superficie**

Totale: 122 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 120 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/07/1960, prot. n. 7394

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/01/2009 Pubblico ufficiale PIERACCINI
GIACOMO Sede CIVITELLA IN VAL DI CHIANA (AR)
Repertorio n. 6327 - COMRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 1268.1/2009 Reparto
PI di AREZZO in atti dal 04/02/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



20.11.57

5

COMUNE DI AREZZO

Prot. gen. N. 22440 Div. IV

LICENZA

N.

727

Oggetto:

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Veduta la domanda in data 23-10-57, con la quale

,abitante in

, Via

chiede la concessione di costruire un fabbricato
in Via Belfiore/Indipendenza in conformità al progetto redatto
dal dr. Arch. Santi Cecchetti.Veduto l'art.6 del regio decreto legge 22 novembre 1937 n.2105, convertito in
legge 25 aprile 1938 n.710, contenente norme tecniche di edilizia;

Veduti gli artt.31 e 32 della legge 17 agosto 1942 n.1150, sull'urbanistica;

Veduti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia municipale;

Sentito il parere della Commissione edilizia del Comune, espresso nella seduta
del 8-11-57

Sentito il parere del Comandante del 6° Corpo dei Vigili del Fuoco;

Rilascia

LICENZA

a

per la costruzione di un fabbricato in Via Belfiore/Indipendenza
part. 583-584-1 in conformità al progetto redatto
dal dr. Arch. Santi Cecchetti.

La presente licenza viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle norme contenute nelle leggi e regolamenti sopra indicati e particolarmente alle seguenti condizioni:

1.-Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente, in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2.-La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni al progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3.-Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni ne verrà ordinata sospensione e saranno applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonché quelle di cui al r.d.l. 22 novembre 1937 n. 2105.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco ordina la demolizione a spese del contraffattore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4.-I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi della legge 24 giugno 1923 n. 1395, e dei relativi regolamenti, nonché ai sensi del r.d.l. 29 luglio 1933 n. 1213 convertito in legge 5 febbraio 1934 n. 313, per le opere in conglomerato cementizio.

5.-È fatto obbligo di denunciare la data dell'inizio delle opere, il nome del direttore tecnico dei lavori, allegando una dichiarazione di accettazione firmata dal medesimo, nonché il nome dell'assuntore dei lavori stessi.

6.-I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza.

7.-Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge.

Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato comprese quelle per la costruzione delle travette e dei solai brevettati (anche nel sistema misto in cotto e in cemento armato) e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con la data di consegna della copia di questi alla prefettura, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

8.-La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

9.-Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura là dove questa manchi o sia deficiente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo, quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

10.-Le costruzioni lungo le strade, fuori degli abitati, quando manchino linee di fabbricazione determinate da piani regolatori o di ordinamento urbano, sono vietate. È vietata ogni pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e di ogni altro tipo, e ogni riproduzione a scopo commerciale.

tura stradale e' fatto obbligo di presentare apposita domanda osservando le prescrizioni che verranno date nella speciale licenza e pagando preventivamente le relative indennita' per sopralluoghi occorrenti e le tasse di occupazione di suolo pubblico.

I tubi di caduta delle acque piovane dovranno essere incassati nel muro fino a m. 3,50 di altezza dal piano stradale e immessi nei condotti sotterranei.

13.-I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumita' dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

14.-Per quanto riguarda la pavimentazione stradale che puo' essere interessata nell'esecuzione del lavoro e, quando a esclusivo giudizio del Comune cio' sia ritenuto necessario, per smontarla e ricostruirla, il Comune si riserva il diritto di prescrivere che i lavori vengano eseguiti da ditta da esso designata.

15.-Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non puo' essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

16.-Il Comune di Arezzo si riserva il diritto di affissione sugli steconati, impalcati, ecc. senza chiedere nessuna autorizzazione in genere.

17.-E' fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilita' non appena la costruzione sara' stata effettuata in ogni sua parte.

18.-E' fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti, ecc. nonche' di presentare denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo ai sensi dell'art.44 del regolamento approvato con r.d.l. 30 aprile 1936, n. 1138.

19.-Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorita' competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934.

20.-La licenza s'intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

21.-La presente licenza ha la validita' di sei mesi dalla data di emissione.

22.-Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese se non previa nuova domanda e nuova autorizzazione.

23.-La presente licenza dovra' essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovra' essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia Municipale.

Arezzo, 21 NOV 1957 195

L'INGEGNERE CAPO

IL SINDACO

STUDIO TECNICO
DoIt. DANTE CECCATELLI
 ARCHITETTO
 AREZZO - Studio: Corso Italia, 294 - Telef. 23.79
 Abitazione: Via Eritrea, 6 - Telef. 33.98

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

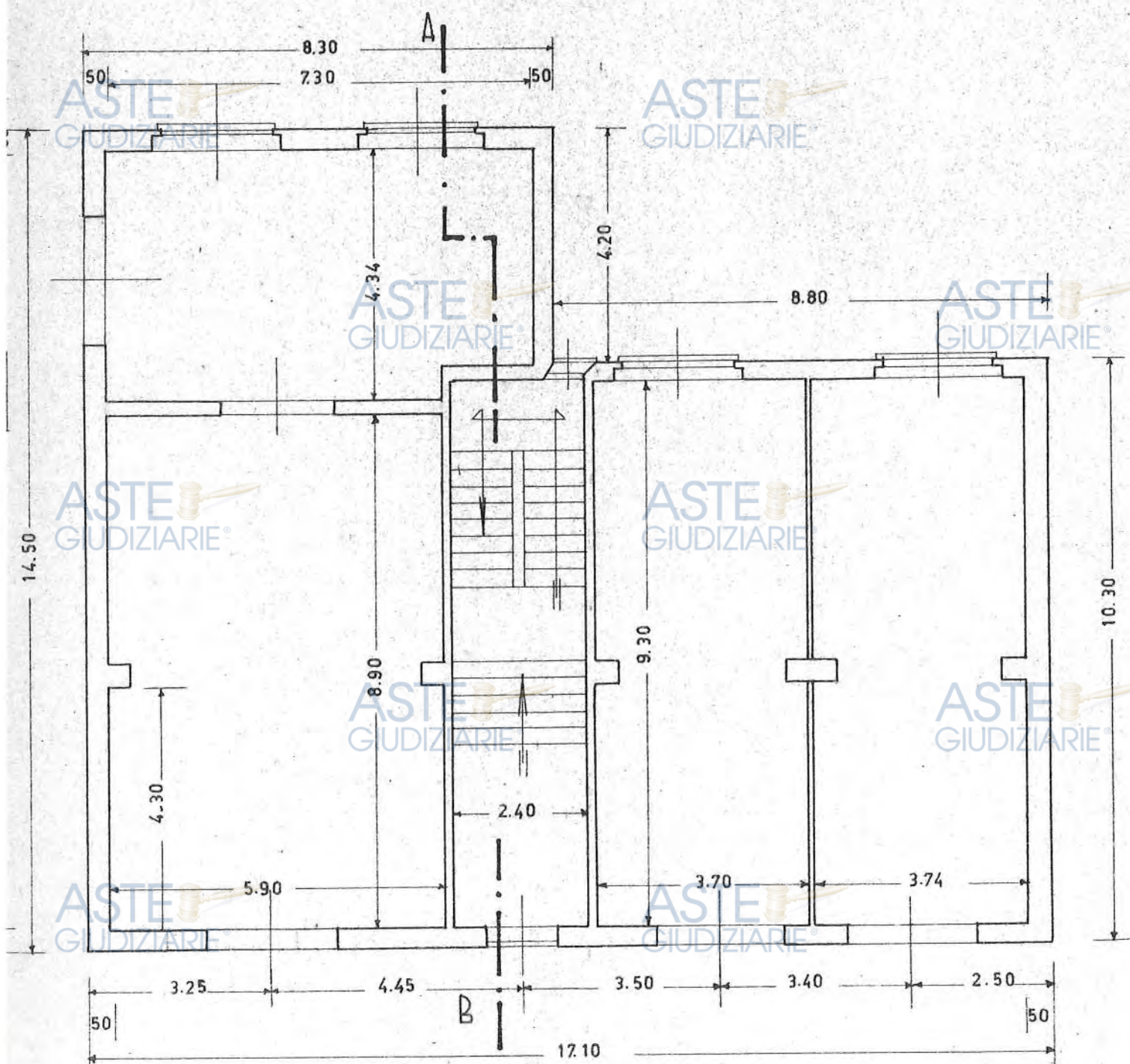
ASTE
GIUDIZIARIE

SEZ. AREZZO-VALDARNO
 FOGLIO 126 Par. 684 e 683 parte
 SCALA 1:2000

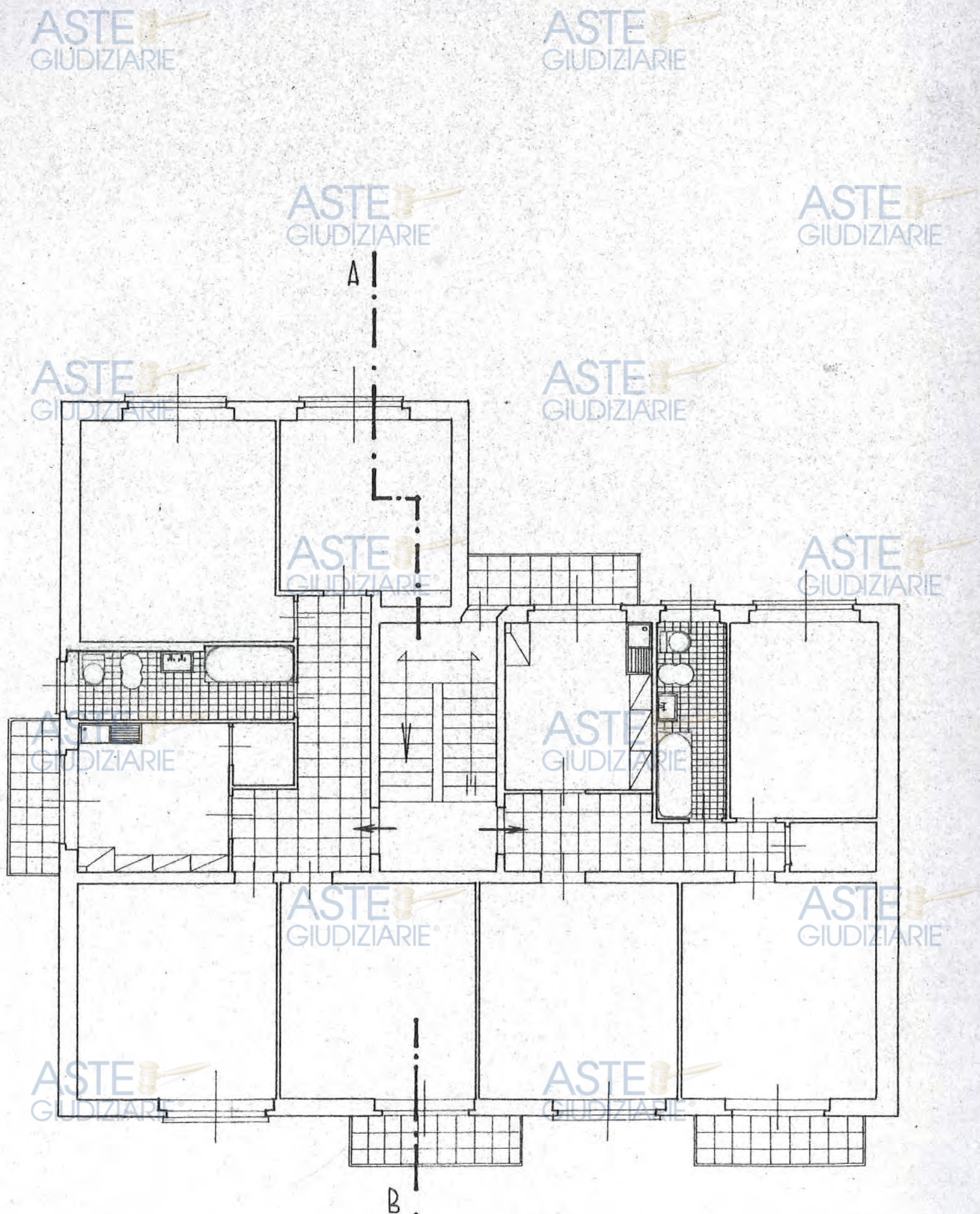
Rilasciata licenza in data odierna
 n. 727, al sensi
 dell'art. 31 L. 17-8-1942, n. 1150.
 Arezzo, 24 NOV 1957

ASTE
GIUDIZIARIE

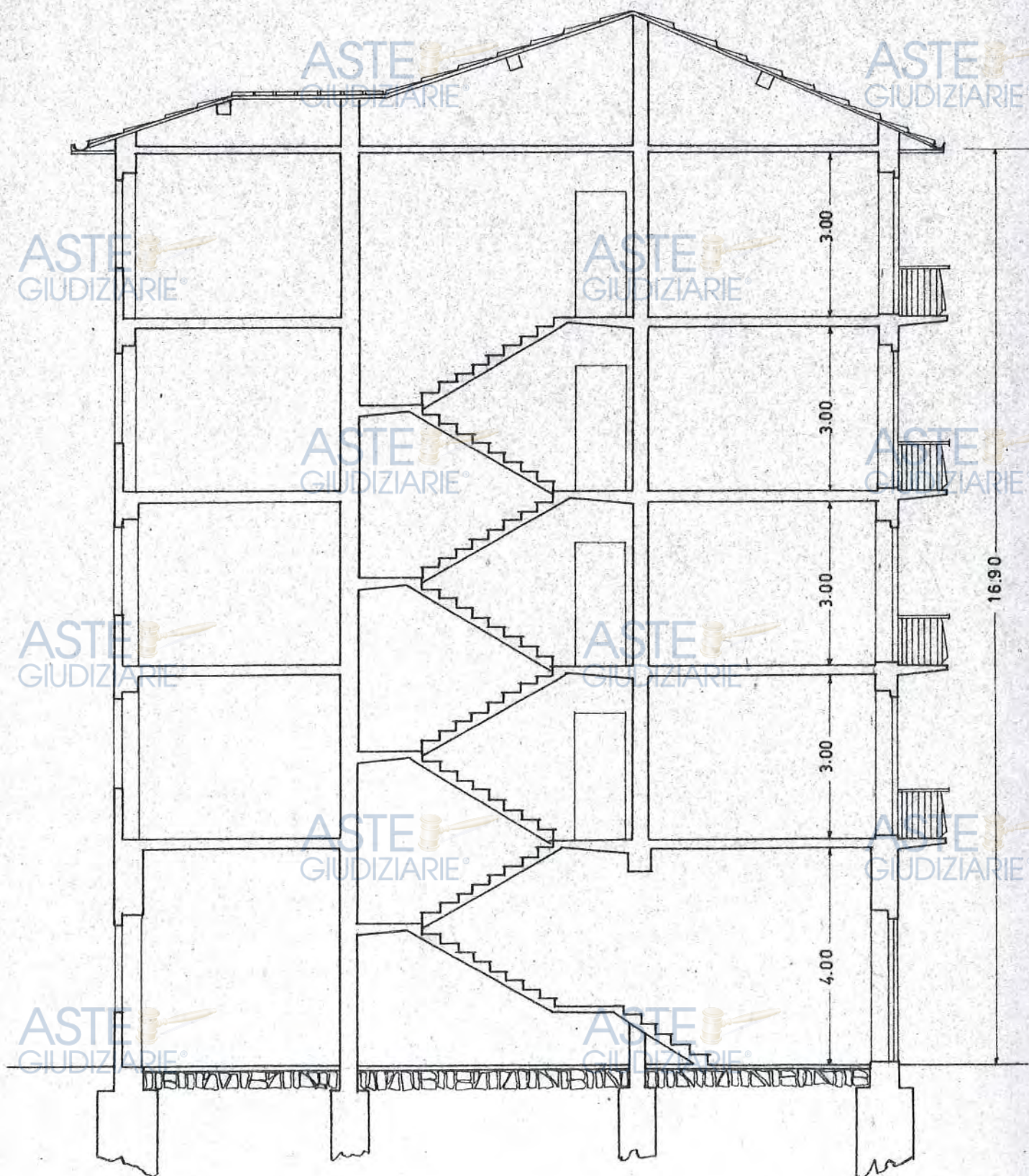
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DA DESTINARSI A MAGAZZINI E
 QUARTIERI DI CIVILE ABITAZIONE DA COSTRUIRSI IN AREZZO E DI PROPRIETA'
 DEL S. [REDACTED]
 STUDIO TECNICO
 PROGETTISTA: [REDACTED] Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
 Arezzo 25 Set
 AREZZO - Studio: Corso Italia, 294 - Telef. 23.79



PIANTA DEI MAGAZZINI
Scala 1:100



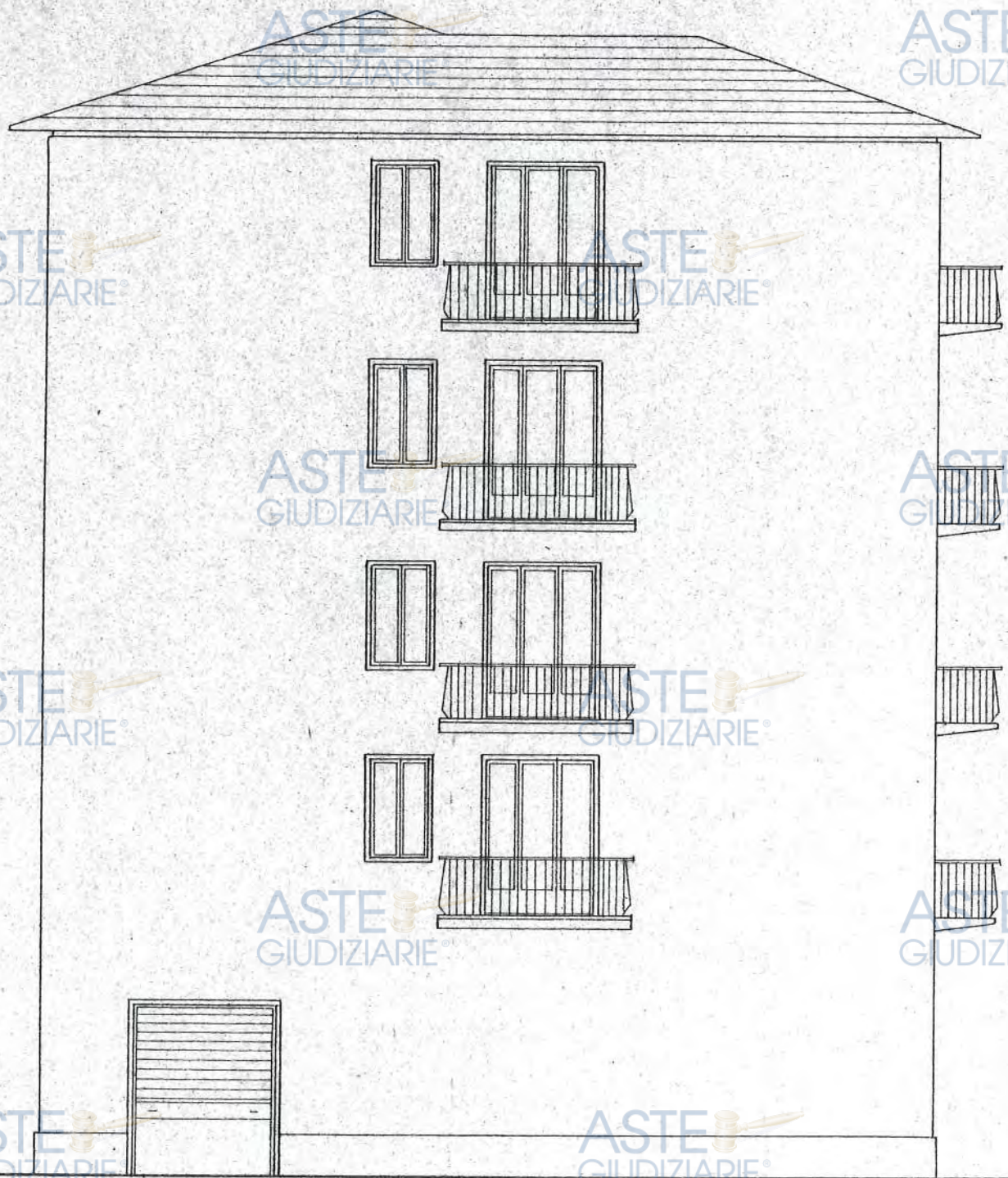
PIANTA DEL PIANO TIPO
Scala 1:100



SEZIONE A - B
Scala 1:100



FRONTE SUL DAVANTI
Scala 1:100



ASTE
GIUDIZIARIE

FIANCO SINISTRO
Scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

FIANCO DESTRO
Scala 1:100



COMUNE DI AREZZO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' DI CASE DI NUOVA COSTRUZIONE

IL SINDACO

Veduto il Regolamento comunale edilizio e quello d'igiene;

Veduto il regio decreto legge 22 novembre 1937, n. 2105 convertito in legge 25 aprile 1938, n. 710, e la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Veduta la domanda in data 8/10/58 presentata dal Sig. [redacted] tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato sotto specificato costruito sopraelevato ricostruito in base al progetto approvato dal Sindaco e di cui alla licenza rilasciata in data 21 novembre 1957, n. 727;

Bitenuto che l'Ufficiale Sanitario e l'Ingegnere Capo del Comune hanno effettuato gli accertamenti previsti in legge;

Veduta la ricevuta n. 723 del 27/10/1958 rilasciata dal locale Ufficio del Registro attestante l'avvenuto pagamento della tassa di concessione governativa nell'ammontare di L. 17.240=;

Veduti gli art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, e 135 del vigente Regolamento comunale d'igiene

A U T O R I Z Z A

L'abitabilità del fabbricato tutto di nuova costruzione ad uso di abitazioni in parte ricostruito sopraelevato sito in Via [redacted] n. [redacted] composto di n. 3 vani al piano terreno; di n. 9 vani al 1° piano; di n. 9 vani al 2° piano; di n. 9 vani al 3° piano; di n. 9 vani al 4° piano; di n. [redacted] vani al 5° piano; di n. [redacted] vani al 6° piano; di n. [redacted] vani al 7° piano; con senza scantinato di n. 2 fondi, accessori n. 13

Arezzo, 4 novembre 1958

IL SINDACO



COMUNE DI AREZZO

Prot. gen. N. 95119

Div. VII

LICENZA N. 1045

Oggetto:

Condominio

e altri

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Veduta la domanda in data

14.11.53

, con la quale

, abitante in

Via

chiede

l'autorizzazione a costruire un gruppo di
sei vani deposito sul retro del fabbricato di abi-
tazione sito in Via Museo 16, in conformità
del progetto redatto dal geom. Giuseppe Pretini;

Veduto l'art. 6 del regio decreto Legge 22 novembre 1937 n. 2105, convertito in legge 25 aprile 1938
n. 710, contenente norme tecniche di edilizia;

Veduti gli artt. 31 e 32 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, sull'urbanistica;

Veduti i regolamenti comunali di edilizia, d'igiene e di polizia municipale;

Sentito il parere della Commissione edilizia del Comune, espresso nella seduta

del

27 Novembre 1953

Sentito il parere del Comandante del 6° Corpo dei Vigili del Fuoco;

Rilascia

LICENZA

per

il Condominio [redacted] e altri
la costruzione di sei vani deposito sul
retro del proprio fabbricato di abitazione
sito in Via Museo n. 16; in conformità
del progetto redatto dal geom. Pretini e franco.

La presente licenza viene rilasciata subordinatamente alla osservanza delle norme contenute nelle leggi e regolamenti sopra indicati e particolarmente alle seguenti condizioni:

1. - Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente, in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc. delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. - La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. - Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo il progetto approvato e le norme stabilite dalle vigenti disposizioni ne verrà ordinata sospensione e saranno applicate le sanzioni previste dai regolamenti comunali nonché quelle di cui al R.D.L. 22-11-1937 n. 2105.

Qualora vengano proseguiti i lavori per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla legge. L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

4. - I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi della legge 24 giugno 1923 n. 1395, e dei relativi regolamenti, nonché ai sensi del R. D. L. 29 luglio 1933 n. 1213 convertito in legge 5 febbraio 1934 n. 313, per le opere in conglomerato cementizio.

5. - È fatto obbligo di denunciare la data dell'inizio delle opere, il nome del direttore tecnico dei lavori, allegando una dichiarazione di accettazione firmata dal medesimo, nonché il nome dell'assuntore dei lavori stessi.

6. - I titolari della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui alla presente licenza.

7. - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato i titolari della presente licenza, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della stessa, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio contenute nelle disposizioni di legge.

Il rilascio della presente licenza non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato comprese quelle per la costruzione delle travette e dei solai brevettati (anche nel sistema misto in cotto e in cemento armato) e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con data di consegna della copia di questi alla Prefettura, dal direttore dei lavori e dal costruttore.

8. - La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Tecnico comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi.

9. - Con l'assegnazione degli allineamenti e dei dati altimetrici il Comune non assume alcun impegno, sia per l'esecuzione di qualsiasi lavoro di sistemazione e di rettificazione stradale, sia per la costruzione della fognatura ove questa manchi o sia deficiente, sia per la costruzione della strada stessa ove questa esista solo allo stato di tracciato, per la quale in ogni modo quando verrà eseguita, saranno applicate le disposizioni di legge e del piano regolatore.

10. - Le costruzioni lungo le strade, fuori degli abitati, quando manchino linee di fabbricazione determinate da piani regolatori o di ampliamento, ovvero da deliberazioni delle Autorità competenti, dovranno essere distanti dalla strada non meno di tre metri.

11. - Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare.

11. - Per le costruzioni di condotti di scarico per introdurre le acque piovane e luride nella fognatura stradale è fatto obbligo di presentare apposita domanda osservando le prescrizioni che verranno date nella speciale licenza e pagando preventivamente le relative indennità per sopralluoghi occorrenti e le tasse di occupazione di suolo pubblico.

I tubi di caduta delle acque piovane dovranno essere incassati nel muro fino a m. 3,50 di altezza dal piano stradale e immessi nei condotti sotterranei.

13. - I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

14. - Per quanto riguarda la pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

15. - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

16. - Il Comune di Arezzo si riserva il diritto di affissione sugli steconati, impalcati, ecc. senza chiedere alcuna autorizzazione in genere.

17. - È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata effettuata in ogni sua parte.

18. - È fatto obbligo al richiedente della licenza di pagare preventivamente le tasse edilizie in vigore per la richiesta di allineamenti, per i sopralluoghi occorrenti, ecc, nonché di presentare denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo ai sensi dell'art. 44 del regolamento approvato con R. D. L. 30 aprile 1936, n. 1138.

19. - Il rilascio della presente licenza non esonerà dall'obbligo di richiedere la particolare autorizzazione alle Autorità competenti per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego e la vendita di carburanti di cui al decreto ministeriale 31 luglio 1934.

20. - La licenza s'intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

21. - La presente licenza ha la validità di sei mesi dalla data di emissione.

22. - Le opere non iniziate entro questo termine, e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese se non previa domanda e nuova autorizzazione.

23. - La presente licenza dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale.

Arezzo,

L'INGEGNERE CAPO

IL SINDACO

STUDIO TECNICO

ASTE
GIUDIZIARIE®

A. 1120 - Corso Italia, 222 - Tel. 25.688

A. itaz.: Via V. Veneto, 132, 3

ASTE
GIUDIZIARIE®

Fratini Geom. Gianfranco

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

scala disegni 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DISEGNO PER LA COSTRUZIONE DI SEI FONDI
A CORREDO DELLO STABILE DI ABITAZIONE POSTO
IN AREZZO VIA MINCIO N. 16.

ASTE
GIUDIZIARIE®

1045
del' art. 31 L. 17-8-1942, n. 1150.
Arezzo, 7 DIC 1943 100 f
IL SINDACO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROPRIETARIO: CONDOMINIO S. [REDACTED] E ALTRI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

AREZZO 12.11.1943
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

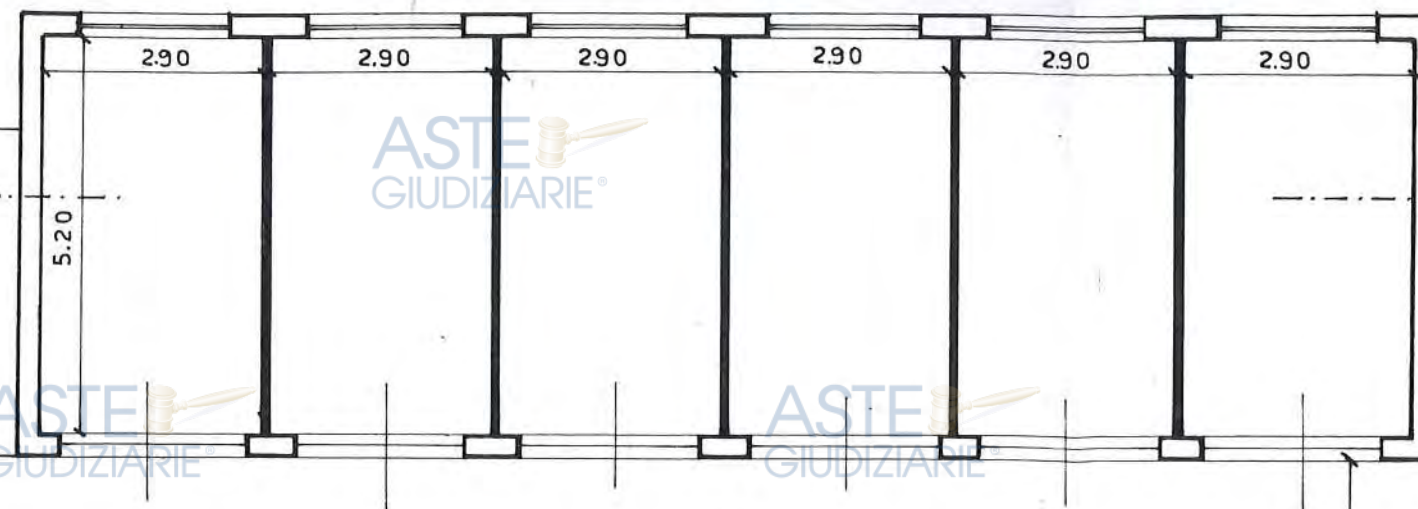
ASTE
GIUDIZIARIE®

BOTTEGO

VIA

SELT. ARIZZO VALDARNO F. 126

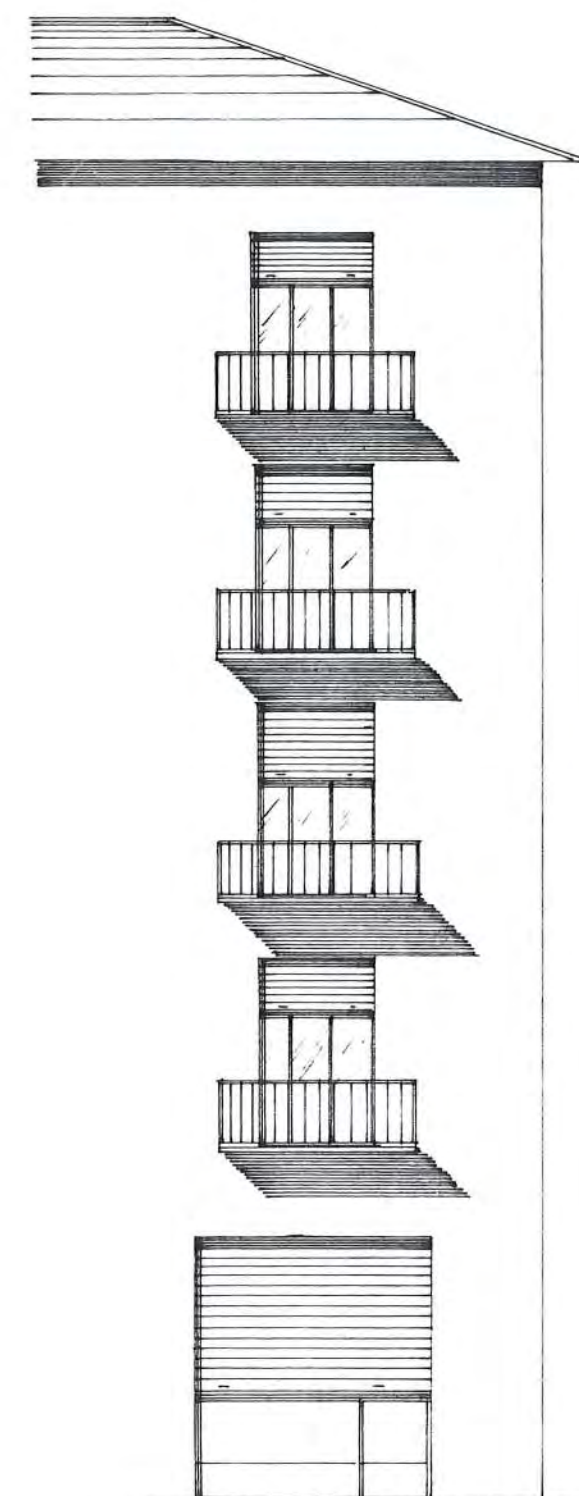
VIA MINCIO



PIANO TERRENO



FABBRICATO ESISTENTE



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PROGETTO ATTUALE SU VIA MINCIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



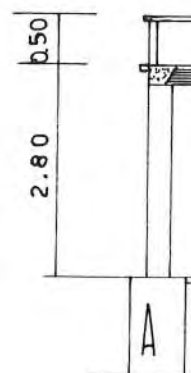
PROSPETTO MODIFICATO SU VIA MINCIO



PROSPETTO POSTERIORE ATTUALE



PROSPETTO POSTERIORE MODIFICATO



Prot. n. 55389

Pratica n. 2783/87

Titolare ~~XXXXXXXXXX~~ AMM.RE "CONDOMINIO VIA

Autorizzazione n. 1693

MINCIO 16"

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda in data 20 Novembre 1987 con la quale si chiede di eseguire, nell'immobile posto in Via Mincio 16

le seguenti opere: Straordinaria manutenzione nell'edificio di civile abitazione posto in Via Mincio (sostituzione della copertura attuale con altra in latero-cemento)

Visto l'art. 4 della legge 29-1-1977, n. 10 ;

Visto Con prot. div. 15427 del 24/11/87 pervenuta relazione tecnica redatta dal geom. M. Luzzi alla quale i lavori dovranno essere conformi per modalità e materiali

fatti salvi i diritti di terzi

AUTORIZZA

~~XXXXXXXXXX~~ AMM.RE "CONDOMINIO VIA MINCIO 16

c. f.

residente in Arezzo

via MINCIO 16

ad eseguire le opere di cui in premessa in conformità alla domanda ed agli elaborati a firma del Geom Mario Luzzi

c. f.

che fanno parte integrante del presente atto, con l'osservanza delle seguenti indicazioni e prescrizioni :
inizio dei lavori entro 6 mesi - ultimazione entro 3 anni ;

- apposizione, nel cantiere, di idoneo cartello con le indicazioni di cui art. 48 Reg. edilizio ;
- Con prot. div. 15427 del 24/11/87 pervenuta documentazione fotografica
- SI fa obbligo che la gronda sia in cemento armato a vista

Al fini del trattamento tributario di cui art. 59
L. 457/78, l'opera autorizzata è considerata
promessa edilizia e non opera di manutenzione
esclusione delle opere di restauro e tutela

Visto il Funzionario tecnico

Visto il Funzionario amm.vo

IL SINDACO

Data

5 DIC. 1987

geom. mario luzzi
via tiziano, 28 - 52100 arezzo
direzionale giotto
telefono (0575) 26.380 / 28.362

ASTE GIUDIZIARIE®
Arezzo 11-11-1987

DITTA : CONDOMINIO DI VIA MINCIO N. 16.

OGGETTO : RIFACIMENTO DI UN TETTO DI UN FABBRICATO DI CIVILE
ABITAZIONE POSTO IN AREZZO VIA MINCIO N. 16.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

I lavori previsti dal progetto consistono nello smontaggio della copertura esistente, costituita da piccola e grossa orditura di legno, tavelline stuccate e sovrastante manto in tegole marsigliesi.

Successivamente sarà realizzata una nuova copertura con solaio in latero-cemento, previa realizzazione di adeguati cordoli in cemento armato, con sovrastante guaina di impermeabilizzazione e coibentazione con materassino isolante dello spessore di cm. 3 ed infine manto in tegole marsigliesi di recupero.

Il rifacimento del tetto non comporterà comunque variazioni di volumetria dell'edificio né variazioni all'andamento della copertura.

Si provvederà inoltre al rifacimento dei comignoli esistenti e dell'abbaino di accesso alla copertura.

1683



IL TECNICO
(Geom. Mario Luzzi)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Documentazione Fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1683. al fascio
div. 74 della Legge 5-2

5 DIC 1987

IL
[Signature]

COMUNE DI AREZZO
UFFICIO DEL TERRITORIO
15427 24.11.87



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



REGIONE TOSCANA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE
52100 AREZZO VIA A. TESTA, 2 TEL. 0575 - 20847/8/9

DATA 12 LUG. 1988

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

PROT. N. 8060 UOC/A

ALEGGATI

OGGETTO: Zone sismiche - Legge 2/2/1974 n° 64, L.R. 6/12/1982 n° 88

Pratica n° 10196 Lavori di RIFACIMENTO COPERTURA DI UN FABBRICATO DI C.

CIVILE ABITAZIONE POSTO IN AREZZO VIA MINCIO N° 16

COMUNE DI AREZZO

35260 15 VII 88

CAT. 10 CL. 8 FAS. 3

Alla Ditta CONDOMINIO VIA MINCIO N° 16
AREZZO

Al Comune di AREZZO

Preso atto che Codesta Ditta con domanda pervenuta a questo Ufficio il 24/6/88 ha reso noto, ai sensi dell'art. 17 della Legge 64/1974 di voler procedere all'esecuzione dei lavori in oggetto come da progetto allegato alla domanda stessa.

Accertato che detta denuncia è corredata dalla documentazione richiesta dall'art. 17 della Legge 64/1974 si rilascia attestazione di deposito in duplice esemplare con copia del progetto appositamente vidimato ai sensi e per gli effetti degli artt. 2 e 4 della L.R. n° 88/1982.

Ciò stante Codesta Ditta, fermi restando gli adempimenti di questo Ufficio relativi al controllo per campione in ordine all'art. 6 della L.R. 88/1982, ha facoltà di dare corso ai lavori in questione nell'integrale rispetto della normativa tecnica di cui al D.M. 24/1/1986.

Dell'inizio dei lavori dovrà esserne data comunicazione allo scrivente Ufficio almeno dieci giorni prima mediante raccomandata con ricevuta di ritorno.

Codesta Ditta è tenuta a consegnare un esemplare sia della presente lettera che della attestazione di deposito al Comune in indirizzo per le determinazioni che ad esso competono (art. 19 della Legge 64/1974 ed art. 2 della L.R. n° 88 del 1982).

IL DIRIGENTE
(Dr. Ing. G.M. Majoli)

COMUNE DI AREZZO

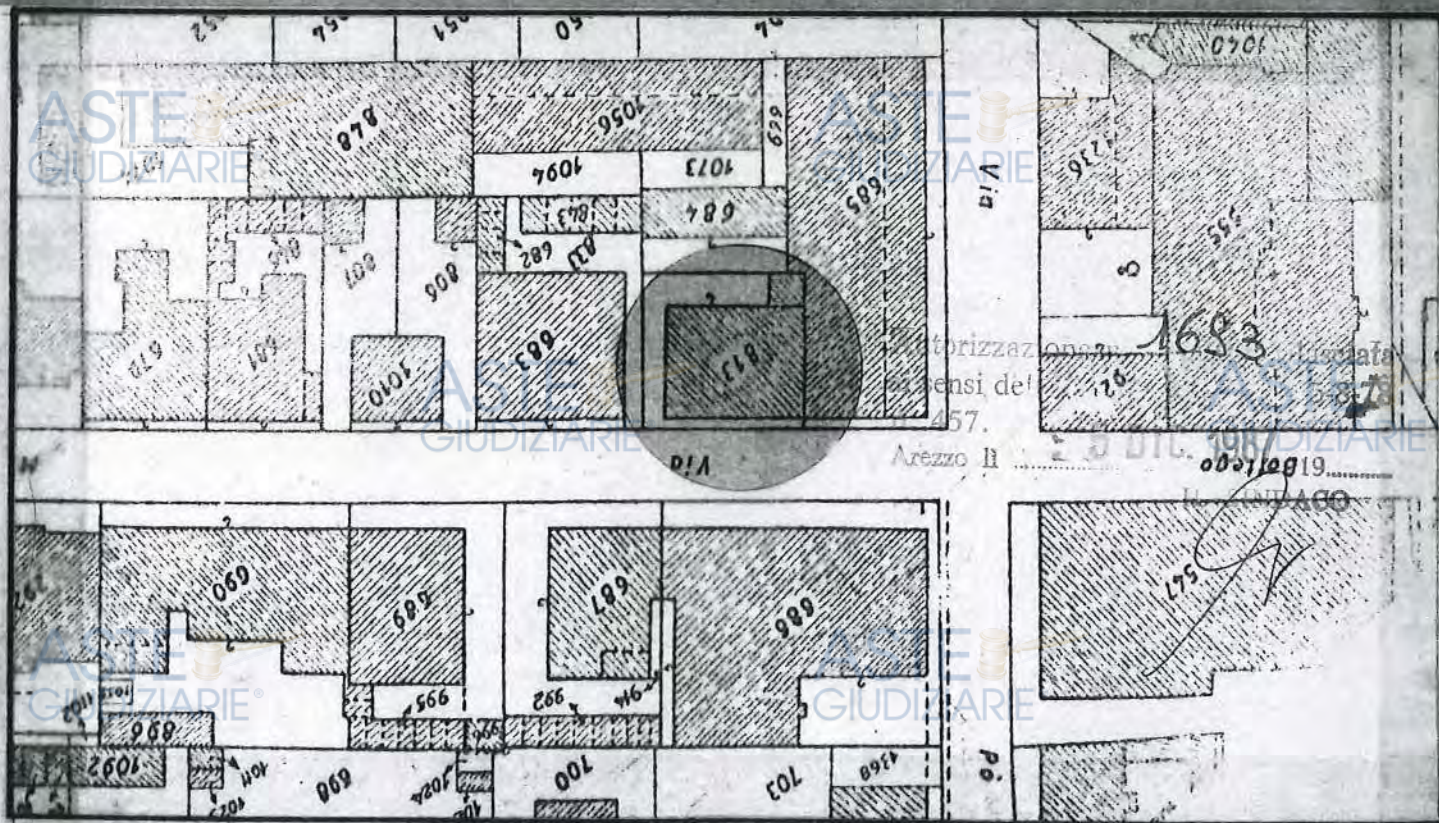
**ditta : CONDOMINIO DI VIA MINCIO
NUMERO CIVICO 16**

**oggetto : PROGETTO PER IL RIFACI-
MENTO DELLA COPERTURA
DI UN FABBRICATO ABITATI-
VO**

**scala 1:100
arch. F-33**

data 23-10-1987

**studio tecnico Geom. MARIO LUZZI
via tiziano n. 28 - AREZZO tel. 26380**



PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:1000

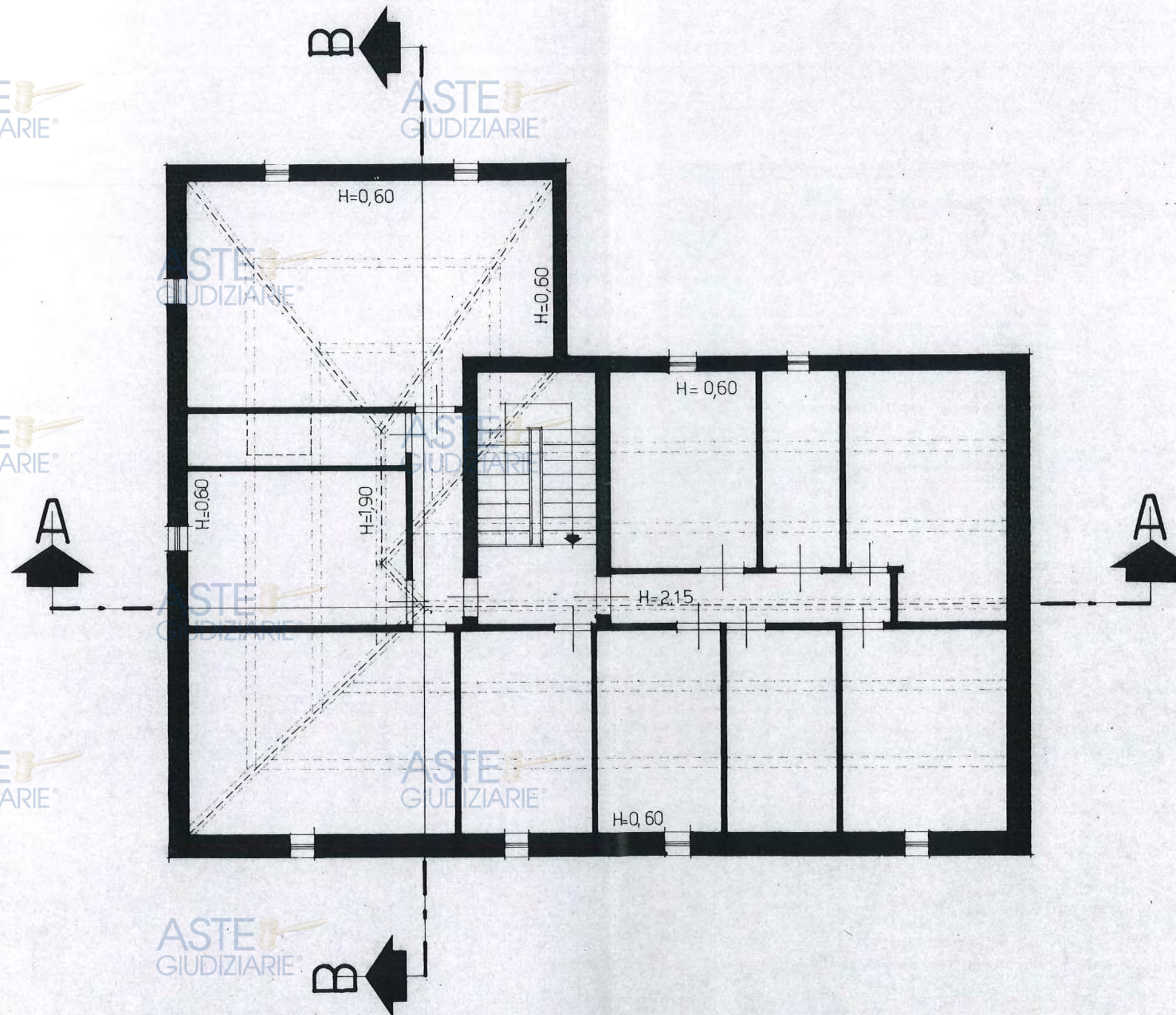
AREZZO "A."

FOGLIO 126 PART. 813

**COMUNE DI AREZZO
OGGETTO DEL TERRITORIO**

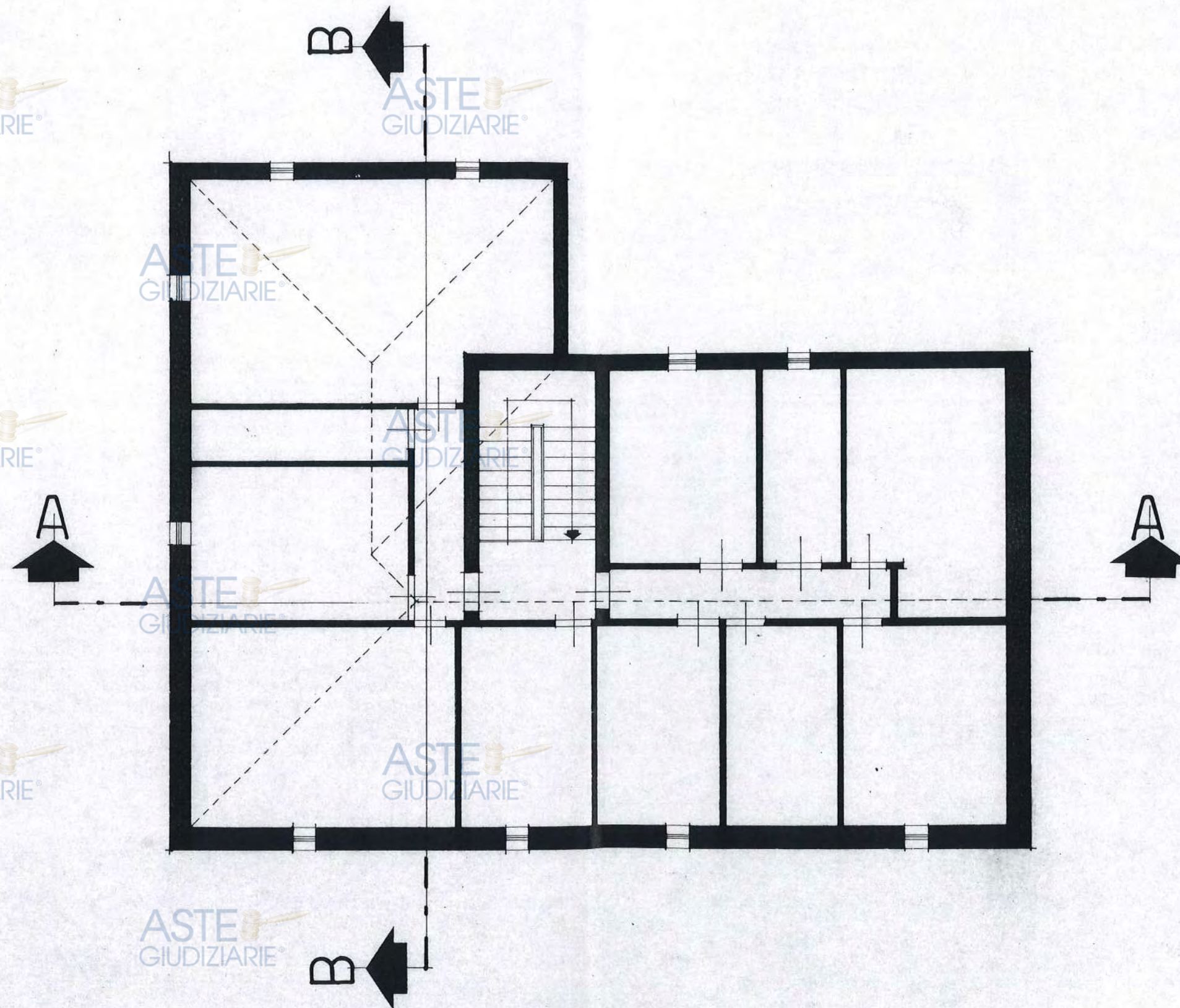
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE®



PIANO SOFFITTE

STATO VARIATO



PIANO SOFFITTE

STATO ATTUALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

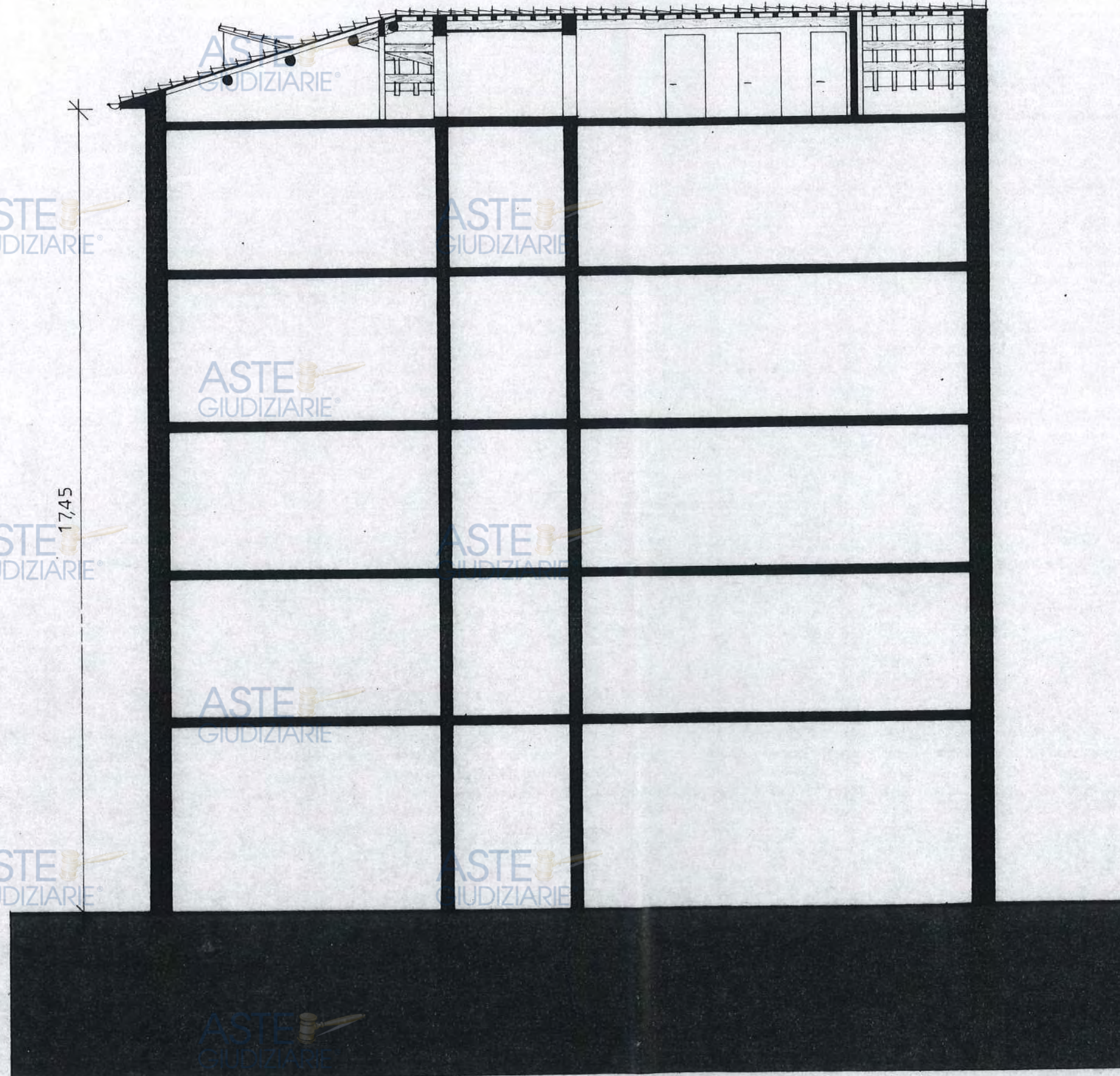
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

17,45



SEZIONE A-A

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STATO VARIATO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

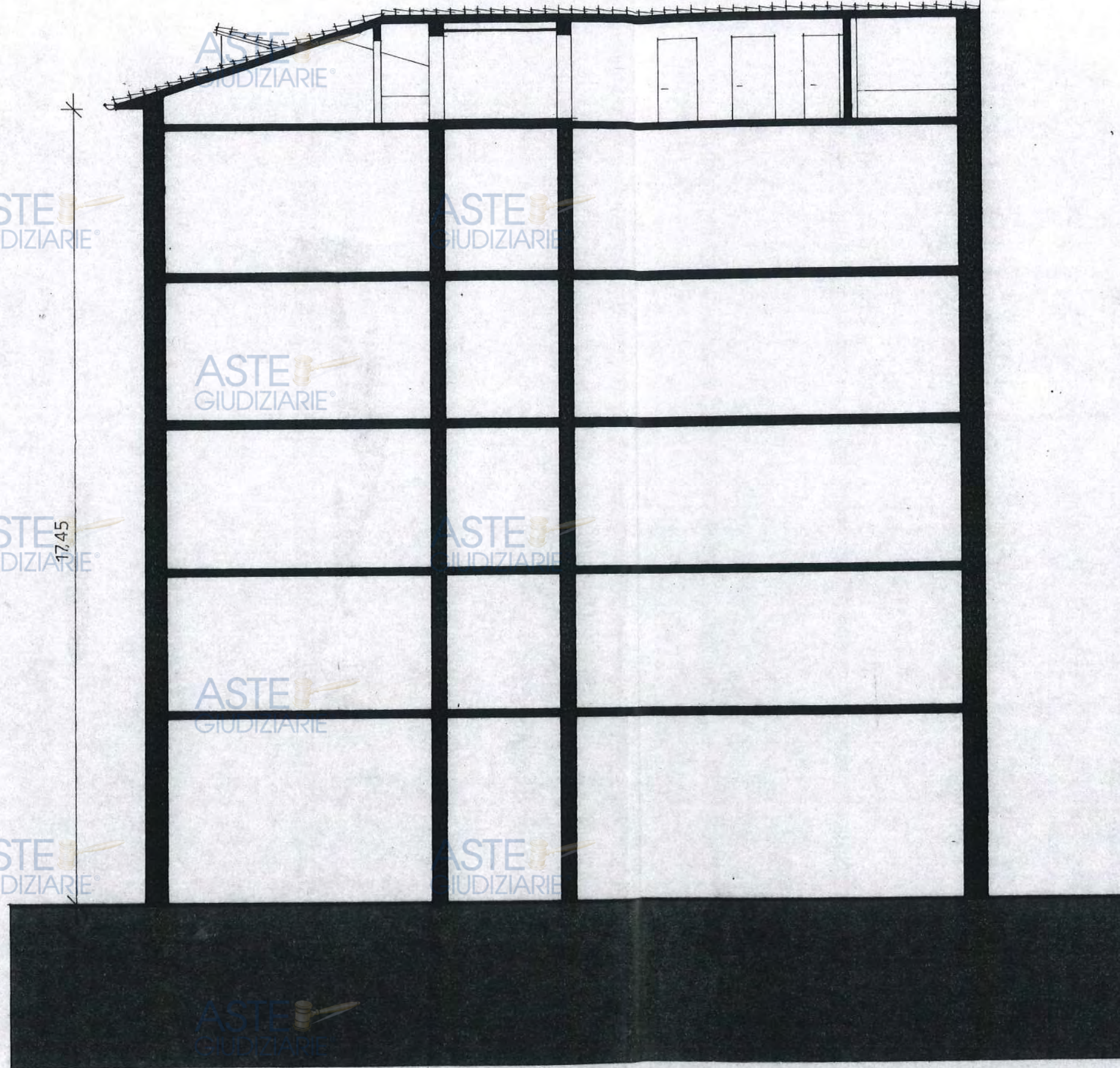
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

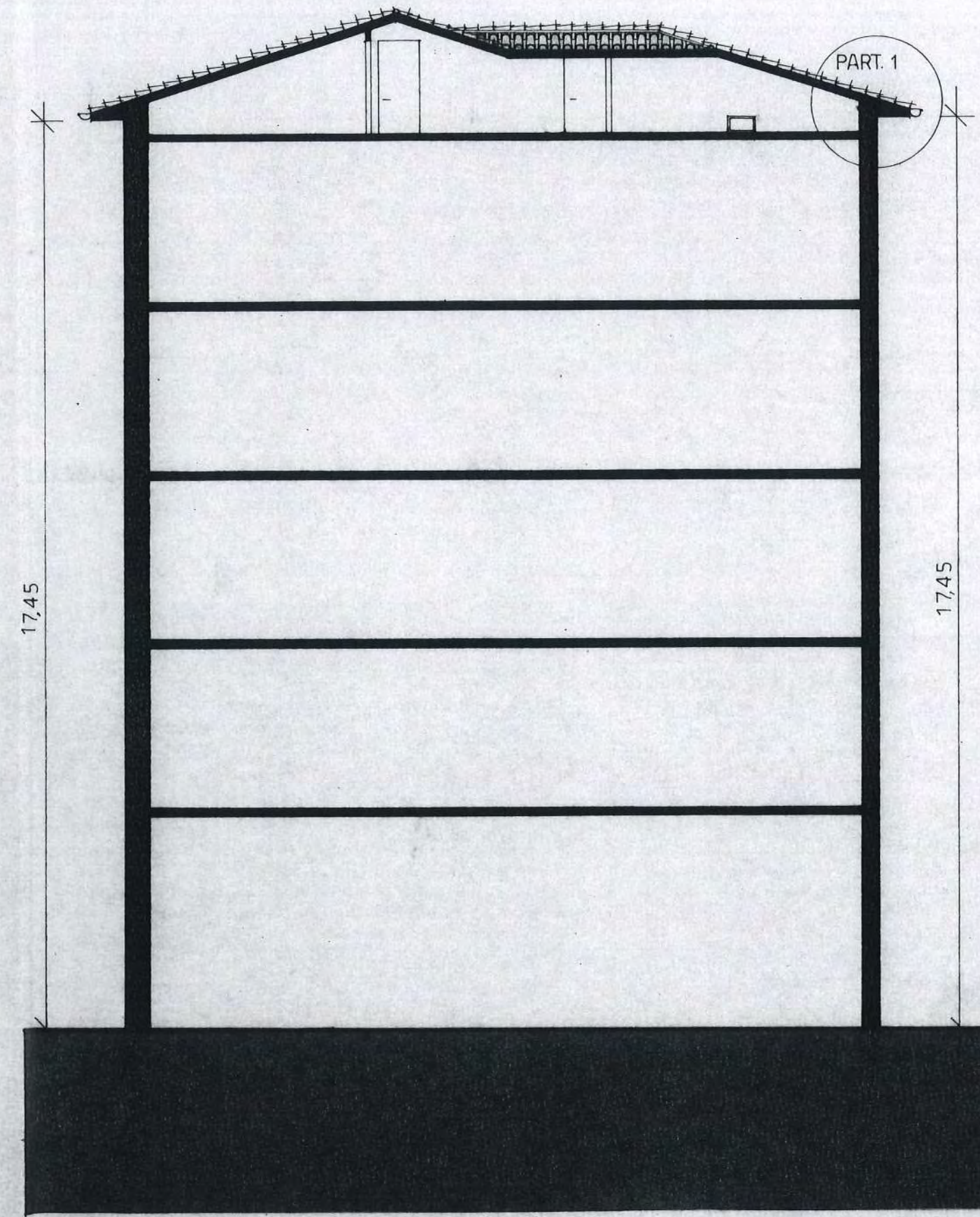
ASTE
GIUDIZIARIE®



SEZIONE A-A

STATO ATTUALE

STATO VARIATO



SEZIONE B-B

SEZIONE B-B

STATO ATTUALE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

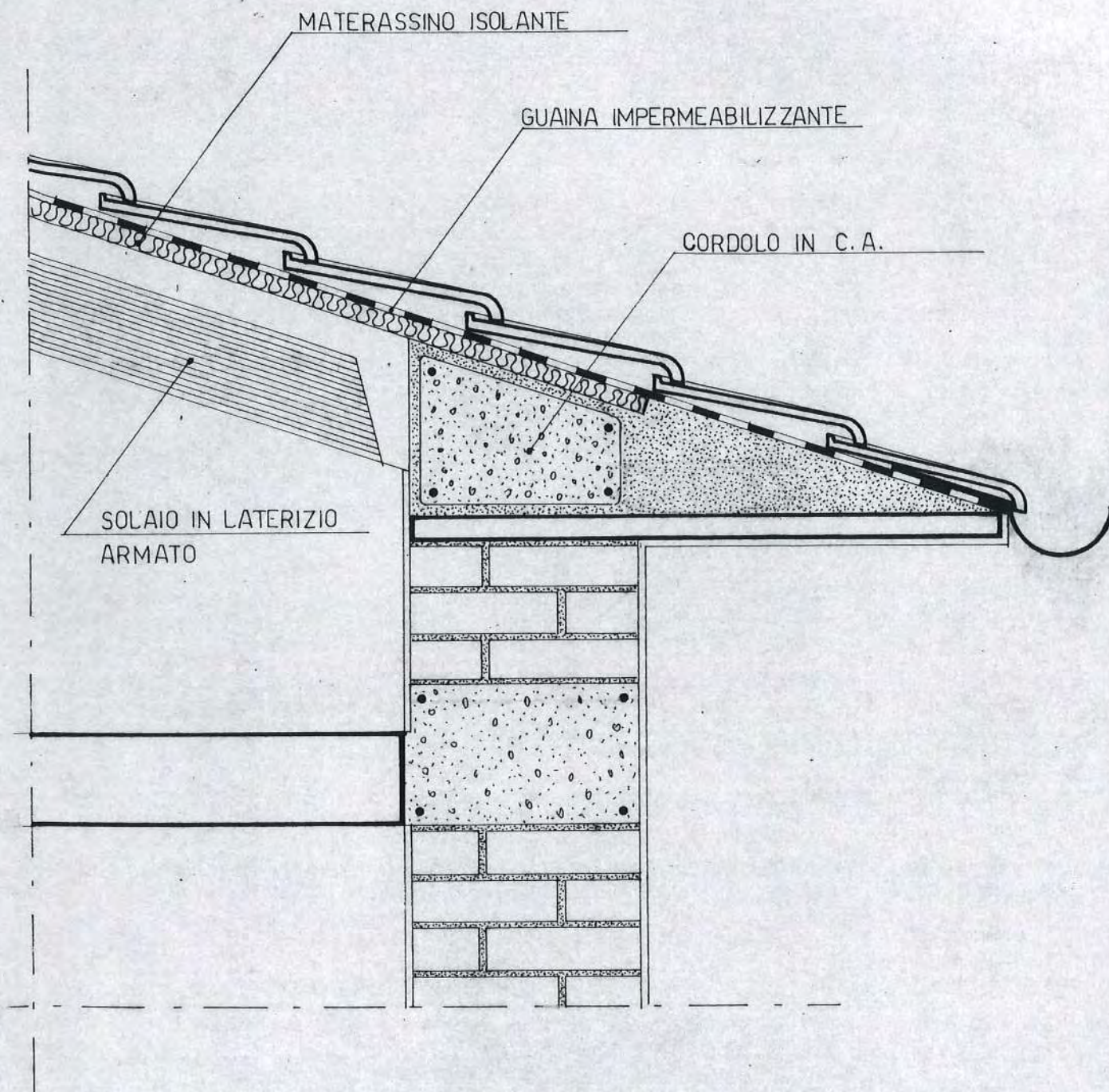
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

PART. 1 SCALA 1:10

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO VARIATO



PART. 1 SCALA 1:10

ASTE
GIUDIZIARIE

STUDIO NOTARILE ASSOCIATO

A. Martini - A. Baldesi - F. Licenziati - A. Magrini

9



Notaio
Alessandro Baldesi

Repertorio n. 4179

Raccolta n. 1002

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno venti del mese di novembre (20/11/2001).

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

Davanti a me dott. **ALESSANDRO BALDESI** notaio in Arezzo, iscritto al Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti di comune accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono presenti i signori:

[REDACTED] nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]** residente **[REDACTED]** codice fiscale **[REDACTED]** il quale dichiara di essere coniugato e in regime di separazione dei beni;

[REDACTED] nato a **[REDACTED]** residente in **[REDACTED]** via **[REDACTED]** il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma quale procuratore speciale e rappresentante dei signori

[REDACTED] nato a **[REDACTED]** codice fiscale **[REDACTED]** con **[REDACTED]** **[REDACTED]** e **[REDACTED]** nata a **[REDACTED]**

[REDACTED] entrambi **[REDACTED]**

[REDACTED] autorizzato alla stipula del presente atto con procura speciale a mio stesso rogito data 19 ottobre 2001 rep. 3971, che in originale (munito della relativa traduzione) **si allega** al presente atto sotto **lettera A**, omessane la lettura per espressa dispensa datami dai comparenti.

I comparenti, dell'identità personale, qualifica e poteri dei quali io notaio sono certo, premesse:

- la dichiarazione **[REDACTED]**, come sopra rappresentati, di essere tra loro coniugi e che il loro regime patrimoniale è quello regolato **[REDACTED]**

quanto sopra premesso ed approvato quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - Il sig. **[REDACTED]** vende ai coniugi **[REDACTED]**

e **[REDACTED]** che come sopra rappresentati acquistano in parti uguali e indivise tra loro, la piena proprietà di una porzione di un fabbricato posto in Arezzo, via Mincio n. 16, consistente in un appartamento di civile abitazione ubicato al piano quarto, composto da ingresso, soggiorno, cucina, studio, due camere, bagno, ripostiglio e

Registrato in AREZZO
il 29 novembre 2001
al n. 3962 Vol. 40



Trascritto a AREZZO
il 21 novembre 2001
al n. 19007 R.G.
al n. 13148 R.P.

ASTE
GIUDIZIARIE



ASTE
GIUDIZIARIE

NOTAIO ALESSANDRO BALDESI

due terrazze, corredato da locale soffitta al piano sottotetto e da una cantina-fondo al piano terreno, il tutto a confine con parti comuni da più lati,  (di sotto),  salvi altri, censito in Catasto Urbano (in giusta ditta) in Sezione A foglio 126 particella 813 subalterno 10, zona censuaria 2, categoria A/3, consistenza vani 6,5, rendita £. 747.500, come da variazione catastale n. 100.000.1/1994 del 1° gennaio 1994.

Per una migliore individuazione delle porzioni immobiliari oggetto della presente compravendita, le parti fanno riferimento alla relativa planimetria depositata in Catasto, non allegata a questo atto, ma che le parti stesse dichiarano di ben conoscere ed accettare e che il venditore garantisce essere conforme allo stato di fatto ed urbanisticamente autorizzato delle porzioni in contratto.

E' compresa nella presente compravendita, per la relativa quota parte di spettanza, anche la proprietà degli enti e spazi comuni e condominiali come per legge o per destinazione, tra i quali, in particolare, il piccolo resede esterno posto in adiacenza, sul lato e sul retro, del fabbricato.

Le parti danno atto che la superficie complessiva delle aree scoperte di pertinenza condominiale è inferiore a mq. 5.000 (cinquemila).

ART. 2 - Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è di £. 190.000.000 (centonovantamilion), e che il pagamento di detto prezzo è regolato come segue:

- quanto a £. 15.000.000 (quindicimilion), la parte venditrice dichiara di averle già ricevute, prima d'ora e fuori dal presente atto, dalla parte acquirente, alla quale rilascia la relativa quietanza mediante la sottoscrizione di questo stesso atto;

- le restanti £. 175.000.000 (centosettantacinquemilion) a saldo dovranno essere versate alla parte venditrice, senza interessi, entro il giorno 15 (quindici) dicembre 2001 (duemilauno).

Le parti precisano che il termine come sopra pattuito non si configura quale termine essenziale, per gli effetti di cui all'art. 1457 del codice civile, salva, in caso di ritardo, l'applicazione, a carico della parte acquirente, degli interessi moratori nella misura di un punto percentuale in più del tasso di interesse legale, e salvo il diritto della parte venditrice di sospendere la consegna dell'immobile, giusto quanto consentitole dall'art.1460 del codice civile, in caso di ritardo nel pagamento delle suddette somme.

La parte venditrice rinuncia, nonostante la dilazione di cui sopra, ad ogni diritto di ipoteca legale.

La parte venditrice prende atto che, ai fini del pagamento della suddetta somma, la parte acquirente utilizzerà il netto ricavo della somma da erogarsi alla medesima parte

acquirente da parte della banca "IntesaBCI s.p.a.", a seguito di stipulazione di atto di mutuo da effettuarsi in data odierna, con contestuale concessione di ipoteca sull'immobile oggetto della presente compravendita. La parte venditrice prende altresì atto che la banca mutuante renderà disponibile tale somma solo a seguito dell'avvenuta iscrizione ipotecaria di primo grado e di accertamento notarile dell'inesistenza di formalità pregiudizievoli, nonché dell'ulteriore accertamento di assenza di procedure concorsuali a carico della parte mutuataria.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, conferisce fin da ora alla Banca mutuante mandato irrevocabile anche nell'interesse della parte venditrice, ai sensi dell'art. 1723 comma 2° del codice civile, affinché la somma da erogarsi ad essa parte acquirente venga direttamente accreditata in favore del venditore, e cioè nel conto corrente n. 25806 della banca "Credito Italiano s.p.a.", filiale di Arezzo, Corso Italia, intestato alla parte venditrice, come la medesima dichiara.

A tale proposito, la parte acquirente si obbliga a non compiere alcun atto che possa pregiudicare la suddetta garanzia ipotecaria e conseguentemente pregiudicare il credito della parte venditrice.

In relazione alla dilazione di pagamento di cui sopra, le parti convengono inoltre, a carico della parte venditrice, in caso di inadempimento della parte acquirente, l'onere di agire per la risoluzione del presente contratto di compravendita, e di trascrivere conseguentemente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo, ai sensi dell'art. 2652 n. 1 del codice civile, la relativa domanda giudiziale, entro due anni dalla scadenza del termine per il pagamento del prezzo.

L'omessa trascrizione ora detta entro il suddetto termine costituirà prova dell'avvenuto pagamento a saldo, salve le disposizioni inderogabili di legge sulla prescrizione dell'azione di risoluzione del contratto e sulla libera valutazione delle prove da parte del giudice.

Il venditore, per sé e suoi eredi, si obbliga comunque, dietro eventuale semplice richiesta della parte acquirente, ad intervenire ad un successivo atto notarile di quietanza dell'avvenuto pagamento, le cui spese cederanno interamente a carico della stessa parte acquirente.

ART. 3 - La vendita viene fatta ed accettata a corpo, con tutti gli annessi e connessi, accessori e pertinenze, usi e servitù attive e passive legalmente esistenti, passi ed accessi, vincoli urbanistici, parti in comune come per legge o per destinazione, nel preciso stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova, così come pacificamente goduto e posseduto fino alla data odierna dal venditore e suoi danti causa, e come al venditore medesimo

pervenuto con atto di compravendita a rogito notaio Guglielmo Veltroni di Arezzo in data 15 dicembre 1983 rep. 75109/15578, registrato ad Arezzo in data 2 gennaio 1984 al n. 8 vol. 61 ed ivi trascritto il 9 gennaio 1984 al n. 354 reg. part..

ART. 4 - Il venditore garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile in contratto (anche ai sensi del vigente diritto di famiglia) e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi (anche fiscali), sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione a terzi spettanti a qualunque titolo, arretrati relativi a imposte, tasse, bollette delle utenze, oneri di qualunque genere (anche fiscali, condominiali ed urbanistici), liti, azioni e contestazioni di sorta che possano pregiudicare o mettere in pericolo il pieno, pacifico e libero godimento e possesso, nonchè la proprietà dell'immobile stesso, offrendo garanzia per l'evizione e per le molestie come per legge.

ART. 5 - Il venditore, con riferimento al disposto dell'art. 3 comma 13 ter legge 26 giugno 1990 n. 165, da me notaio ammonito ed edotto in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, 21, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 445/2000:

- di avere il proprio domicilio fiscale nel Comune di residenza anagrafica, come sopra indicato;
- che il reddito dell'unità immobiliare urbana in contratto è stato denunciato nella sua ultima dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

ART. 6 - Il venditore, con riferimento alle disposizioni della legge 28 febbraio 1985 n. 47, da me notaio ammonito ed edotto in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiara, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, 21, 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 445/2000:

- che la costruzione del fabbricato di cui è parte l'immobile in contratto (e quindi, dell'immobile stesso) è iniziata ed è stata ultimata anteriormente al 1° settembre 1967, e che detta opera non ha costituito oggetto di provvedimenti sanzionatori ai sensi delle leggi 1150/1942, 765/1967, 10/1977 e dell'art. 41 legge 47/1985;
- che, successivamente al 1° settembre 1967, la porzione immobiliare descritta non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenze, concessioni od autorizzazioni ovvero che necessitassero di denunce di inizio attività.

Il venditore garantisce la piena conformità dell'immobile in oggetto alla vigente normativa urbanistico-edilizia, agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio, e pertanto la sua piena commerciabilità.

Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi, fatta eccezione per la materiale consegna dell'immobile alla parte acquirente, che dovrà essere eseguita contestualmente al saldo del prezzo come sopra dilazionato.

Le parti dichiarano che non sussiste tra di loro rapporto di parentela in linea retta o ad esso assimilati dalla vigente legge di Registro.

Il venditore prende atto dell'obbligo di cui all'art. 12 D.L. 59/1978, convertito nella legge 191/1978.

Il venditore mi consegna, dietro sua precisa indicazione già compilata e sottoscritta, la dichiarazione INVIM.

Le spese di questo atto, connesse e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Le parti chiedono l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, di cui all'art. 1, nota II bis, della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 131/1986) e successive modificazioni e integrazioni, e cioè imposta di registro al 3% ed imposte ipotecarie e catastali fisse, ed a tal fine:

a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) gli acquirenti, come sopra rappresentati, dichiarano:

- che l'unità immobiliare urbana acquistata con il presente atto è situata nel medesimo Comune in cui essi hanno la propria residenza;

- di non essere titolari in via esclusiva o in comunione tra loro dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione ubicata nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

- di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime o per effetto della comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da ciascuno di loro con le agevolazioni fiscali disposte all'art. 1, nota II bis, della tariffa, parte prima, allegata al citato D.P.R. 131/1986 o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 633/1972 e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II bis;

c) entrambe le parti dichiarano che l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni costituisce abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, e successive modifiche e integrazioni.

La parte acquirente prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, l'unità immobiliare oggetto di agevolazioni non potrà essere

alienata, nè a titolo oneroso, nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto da me su dieci pagine e parte della undicesima fin qui di tre fogli, è stato da me letto ai comparenti, i quali lo approvano, e lo sottoscrivono con me notaio.

Firmato:  -  - Alessandro Baldesi
notaio (l.s.).

Certifico che la presente copia, comprensiva dell'allegato "A", è conforme al suo originale nei miei rogiti.

Si rilascia in esenzione da bollo perché esclusivamente da utilizzarsi in procedimento giudiziario soggetto a contributo unificato, nel quale il richiedente Arch. Riccardo Barciulli ha dichiarato di essere stato nominato esperto del Giudice.

Arezzo, 3 giugno 2025

Il Notaio



Repertorio n. 96606

Raccolta n. 26581

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il Quattordici Febbraio Duemilasette

(14.02.2007)

in Arezzo Via XXV aprile n. 18

Davanti a me, Dr. Fabio Milloni, Notaio in Arezzo, iscritto
nel Collegio Notarile del Distretto di Arezzo,

SONO PRESENTI

[redacted] nato in [redacted]

residente [redacted]

Codice fiscale [redacted]

[redacted] nata in [redacted]

residente [redacted]

Codice fiscale [redacted]

[redacted] il

residente in Arezzo

codice fi [redacted]

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente

in [redacted]

codice fiscale [redacted]

Comparenti tutti, della cui personale identità, io Notaio so-
no certo, convergono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

I signori [redacted] vendono ai si-

REGISTRATO IN AREZZO

22-02-2007

AL N° 1301 VOL. SERIE T.

gnori e [REDACTED] che, in parti ugua-

li tra loro e come a seguito precisato, acquistano la piena

proprietà del seguente bene immobile: _____

Porzione di fabbricato di civile abitazione posto in Arezzo

Via Mincio n. 16 consistente in un appartamento ubicato al

piano quarto, composto da ingresso, soggiorno, cucina, stu-

dio, due camere, bagno, ripostiglio e due terrazze, corredato

da locale soffitta al piano sottotetto e da una cantina-fondo

al piano terreno. _____

Quanto sopra è individuato al Catasto Fabbricati del Comune

di Arezzo, in Sezione A, in Foglio 125, particella 813, su-

balterno 10, Zona Censuaria 2, Categoria A/3, Classe 3, vani

catastali 6.5, con R.C. di Euro 386,05. _____

Confini: [REDACTED] Parti Condominiali, Salvo se altri.

Sono compresi nel presente trasferimento i proporzionali di-

ritti di condominio sulle parti comuni dell'edificio per

struttura o funzione, ai sensi e per gli effetti dell'artico-

lo 1117 Cod. Civ. _____

La parte alienante dichiara che quanto sopra trasferito, le è

pervenuto in ordine ad atto di compravendita a rogito Nota-

io Baldesi del 20 novembre 2001, trascritto il 21 novembre

2001 al Reg. Part. n. 13168. _____

ARTICOLO 2

- Il prezzo (base imponibile ex articolo 52 D.P.R. n.

131/1986), ai fini fiscali è enunciato in Euro 52.000,00

(cinquantaduemila virgola zero zero) mentre il prezzo valore,

tra le parti, è convenuto in Euro 144.976,39 (centoquaranta-

quattromilanovecentosettantasei virgola trentanove)

- Le parti, ai sensi e per gli effetti della Legge 445/2000,

e del D.L. n. 223/2006 convengono che il pagamento della som-

ma suddetta avviene mediante contratto di mutuo da stipular-

si in data odierna con "Banca Per La Casa S.p.a." e più pre-

cisamente:

- Bonifico per Euro 77.881,24 in data odierna in favore di

BancaIntesa s.p.a. relativo a mutuo n. 5697446/001;

- Assegno n. 8.950.653.869 01 per Euro 67.095,15 tratto in

data 12 febbraio 2007 su Unicredit Banca s.p.a.

- Tenuto conto della modalità di pagamento come sopra conve-

nuta, la parte alienante rinuncia all'ipoteca legale, rila-

scia espressa quietanza di saldo e consente alla trascrizione

del presente atto.

ai sensi e per gli effetti della Legge 445/2000, e del D.L.

n. 223/2006 le parti dichiarano che non si sono avvalsi

di mediatori.

ARTICOLO 3

La consistenza oggetto di questo atto viene trasferita nello

stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le

servitù attive e passive, pertinenze, azioni e ragioni in

quanto esistenti, in conformità alle prescrizioni urbanisti-

che a seguito precisate, e vengono altresì prestate garanzie

da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e gravami di qualsiasi natura, anche fiscali ad eccezione di _____

- Ipoteca Volontaria accesa in Arezzo in data 21 novembre 2001 al reg. part. n. 3006 per totali Lire 359.758.966 (trecentocinquantanovemilionesettecentocinquantottomilanovecentosessantasei) a favore di INTESABCI S.P.A.; _____

Iscrizione peraltro puramente formale in quanto derivante da debito estinto la cui cancellazione è in corso e della quale sarà inoltre mia cura provvedere alla verifica del puntuale adempimento delle formalità di cancellazione di cui alla I-
scrizione di cui sopra da parte degli organi preposti. _____

ARTICOLO 4

Il trasferimento del possesso, a tutti i conseguenti effetti giuridici, economici e fiscali, è immediato _____

ARTICOLO 5

Le spese del presente atto ed accessorie sono a carico della parte acquirente, come per legge. _____

BENEFICI FISCALI

A norma dell'art. 3 comma 131 della L. 28 dicembre 1995 n. 549, la parte acquirente dichiara: _____

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione non di lusso nel territorio in cui è situato l'immobile acquistato; _____

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime _____

di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione non di lusso acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla L. 168/1982, D.L. 12/1985 convertito con L. 118/1985, L. 415/1991, D.D.L.L. n. 14, 237, 293, 348, 388 e 455 del 1992, D.L. 16/1993 convertito con L. 75/1993, D.L. 155/1993 convertito con L. 243/1993 e L. 549/1995;

- di voler altresì stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro 18 (diciotto) mesi da oggi. Chiede pertanto il beneficio dell'imposta di registro agevolata anche a norma dell'articolo 7, comma 6 della legge n. 488/1999 e dell'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa secondo le modalità oggettive indicate.

DICHIARAZIONI FISCALI

A norma dell'art. 1, comma 497 della Legge n. 266/2005, essendovi i presupposti oggettivi e soggettivi, la parte acquirente ne richiede l'applicazione per quanto attiene la tassazione del presente atto (base imponibile) e la riduzione degli onorari notarili.

A norma dell'art. 26 del D.P.R. n. 131/1986 le parti di cui al presente atto, dichiarano che tra di loro non sussistono vincoli di parentela in linea retta o di coniugio.

A norma del D.P.R. n. 784/1976 le parti tutte riconoscono e ratificano le dichiarazioni espresse ai fini del numero di codice

fiscale.

DICHIARAZIONE LEGGE 151/1975 E PUBBLICITARIE

i signori _____ e _____ dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

i signori _____ dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni;

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985, LEGGE N. 724/
1994 E LEGGE N. 562/1996

A norma dell'art.40, della Legge 47/85, la parte alienante, dichiara, previamente richiamata da me Notaio e consapevole sulle conseguenze e responsabilità derivanti da dichiarazioni rese, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, che la costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, che l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti non consentiti dalla legge e soggetti ad autorizzazione o concessione e che l'immobile è usato in conformità delle prescrizioni urbanistiche, in modo da non determinare l'applicazione delle sanzioni previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura alle parti, che lo approvano e lo sottoscrivono, unitamente a me Notaio.

Occupi sin qui, pagine SEI di DUE fogli scritte in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in

parte a mano da me Notaio, sottoscritto alle ore dodici e minuti

tre e sei.

SA

23-02-2007
Reg. Cat. 4083 Reg. Part. 2728





Ministero della Giustizia

**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
AREZZO**

Io sottoscritto, Cannata dott. Rosario, Conservatore Reggente, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo conservato in questo archivio notarile e si rilascia ai sensi dell'art. 22 D.lgs. 7/3/2005 n. 82.

Si compone di **sette** facciate.

Si rilascia in carta libera per uso **fiscale** (art. 5 tab. B DPR 642/72).

Tale documento informatico viene sottoscritto con firma digitale qualificata.

Tasse e diritti per € **34,50** riscossi con bolletta n. **826** in data **4 giugno 2025**.

Arezzo 10 giugno 2025



Notaio
Giacomo Pieraccini

Repertorio n. 6327

Raccolta n. 4028

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quattordici gennaio duemilanove, in Civitella in Val di Chiana, nel mio studio in via Aretina Nord n. 42,

(14 gennaio 2009)

davanti a me Giacomo Pieraccini, Notaio in Civitella in Val di Chiana, iscritto nel Collegio Notarile di Arezzo, alla presenza dei testimoni aventi i requisiti di legge signori

██████████ nato ad ██████████ il ██████████ e residente in ██████████ e ██████████, nata a ██████████ di ██████████, residente in ██████████

sono comparsi i Signori:

██████████, nato a ██████████, il ██████████ e residente ad ██████████ codice fiscale ██████████

██████████ nato a ██████████ e ██████████ in via ██████████ codice fiscale ██████████

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico a mezzo del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il signor ██████████ vende al signor ██████████, che accetta ed acquista, i diritti di comproprietà di 1/2 (un mezzo) ad esso cedente spettanti sopra il seguente immobile, consolidandosi così nell'acquirente, già titolare dei residui diritti di comproprietà, l'intera piena ed esclusiva proprietà, e precisamente:

in Arezzo (AR), via Mincio n. 16, porzione immobiliare ad uso di civile abitazione al piano quarto, corredata da locale soffitta al piano sottotetto, da cantina-fondo al piano terreno, nonchè dai proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili del fabbricato, che tali sono per uso, legge e destinazione, composta da ingresso, soggiorno, cucina, studio, due camere, bagno, ripostiglio e due terrazze.

Detto bene è come in appresso catastalmente rappresentato al Catasto Fabbricati del predetto Comune di Arezzo, in ditta aggiornata:

sezione A, foglio 126, particella 813, subalterno 10, via Mincio n. 16, piano 4-5, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 6,5, rendita catastale Euro 386,05; vi confinano: ██████████ o suoi aventi causa, ██████████ o suoi aventi causa, parti comuni, salvo altri.

Dichiara la parte venditrice esserle pervenuti i diritti oggetto della presente vendita per atto ai rogiti Notaio Milloni di Arezzo in data 14 febbraio 2007, repertorio n. 96606, registrato ad Arezzo in data 22 febbraio 2007 al n.

Registrato in Arezzo
il 3 febbraio 2009
al n. 873 Serie 1T
Esatti Euro 1.005,00

Trascritto in Arezzo
il 4 febbraio 2009
al n. 1838 Reg. Gen.
al n. 1268 Reg. Part.



1301, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 23 febbraio 2007 al n. 2778 part..

Articolo 2

Gli immobili sopra descritti sono venduti pro quota nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con affissi, infissi, proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti, enti e locali condominiali, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti e ragioni, nonché con tutti gli oneri e le servitù attive e passive attualmente esistenti, con ogni vincolo urbanistico eventualmente esistente, ed insomma tutto incluso.

Ai sensi di quanto già disposto dall'art. 13 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 in materia di sicurezza degli impianti, la parte venditrice non presta alcuna garanzia circa la conformità degli impianti, posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto in quanto già composteduti con la parte acquirente.

Nella presente vendita sono altresì ricompresi tutti i diritti spettanti alla parte venditrice sui mobili, arredi e suppellettili che arredano e corredano l'unità immobiliare in oggetto, avendone le parti tenuto conto nella determinazione del prezzo di cui in appresso.

Articolo 3

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che i diritti venduti sono di sua assoluta ed esclusiva titolarità e che essi sono liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali ed, insomma, da ogni genere di vincolo, ad eccezione di quanto segue:

- ipoteca di Lire 359.758.966

(trecentocinquantanovemilionisettecentocinquantotto-milanovecentosessantasei), iscritta ad Arezzo in data 21 novembre 2001 al n. 3006 part. a favore della Intesa Bci, a seguito di atto ai rogiti Notaio Baldesi di Arezzo in data 20 novembre 2001, repertorio n. 4180, debitamente registrato, a garanzia di un capitale di Lire 179.879.483 (centosettantanovemilioniottocentosettantanovemilaquattrocentottantatre) per la durata di anni 20 (venti); dichiara peraltro la parte venditrice che il debito che essa ipoteca garantiva è al momento completamente estinto, onde la medesima qui si obbliga ad effettuare, a propria cura e spese ed entro il più breve tempo possibile, la formale cancellazione della predetta formalità;

- ipoteca iscritta ad Arezzo in data 23 febbraio 2007 al n. 719 part., sotto meglio descritta ed oggetto di accollo.

Articolo 4

In ottemperanza alla vigente normativa urbanistica, la parte venditrice, da me Notaio debitamente ammonita circa le proprie responsabilità anche penali in caso di mendacio, e

così ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che:

- l'edificazione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente atto, e quindi l'unità immobiliare stessa, è stata iniziata antecedentemente al 1 settembre 1967;
- successivamente l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto ulteriore rilascio di concessioni e/o autorizzazioni;
- che le aree scoperte a comune pertinenziali alla porzione di fabbricato venduta hanno nel loro complesso superficie inferiore a mq. 5.000 (cinquemila).

Articolo 5

Tutti gli effetti utili ed onerosi del presente atto, le cui imposte e spese tutte, anche riguardo alle formalità dipendenti fanno carico alla parte acquirente, datano da oggi, con contestuale immissione della parte acquirente stessa nel possesso esclusivo dei beni tutti oggetto del presente atto, già dalla medesima - come sopra precisato - composseduti.

Articolo 6

Agli effetti della registrazione del presente atto, le parti dichiarano di non essere tra di loro parenti in linea retta. Per godere delle agevolazioni tributarie in materia di edilizia abitativa di cui all'art. 1 della Tariffa - Parte I allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'Imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in ordine al disposto della Nota II-bis all'articolo in questione, come modificata dall'articolo 3, comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, la parte acquirente in atto costituita dichiara:

- 1) che l'immobile oggetto del presente atto è casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969;
- 2) che l'immobile di cui trattasi è ubicato nel Comune di residenza di essa parte acquirente;
- 3) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio in cui è situato l'immobile acquistato con il presente atto;
- 4) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui al sopracitato articolo ovvero di cui alle disposizioni richiamate nel primo comma, paragrafo c), della predetta Nota II-bis.

Inoltre la parte venditrice, avendo alienato con il presente atto diritti su un immobile a suo tempo acquistato con le agevolazioni cosiddette "prima casa" e non essendo ancora trascorsi 5 (cinque) anni da detto acquisto, si obbliga a rilevare indenne la parte acquirente nel caso di mancato riacquisto di una nuova abitazione con le predette agevolazioni entro 1 (uno) anno da oggi o di mancata integrazione dell'imposta a suo tempo dovuta sempre nel predetto termine di 1 (uno) anno.

Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale - in relazione alla cessione di cui al presente atto - sia costituita dal valore dei diritti immobiliari determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine i componenti dichiarano quanto segue:

- a) - che le parti del presente atto sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) - che oggetto della cessione di cui al presente atto sono diritti su immobili ad uso abitativo e relative pertinenze;
- c) - che il valore dei diritti di cui alla lettera b) che precede, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari ad Euro 22.294,39 (ventiduemiladuecentonovantaquattro virgola trentanove);
- d) - che pertanto, in relazione ai diritti di cui alla lettera b) che precede, la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale è pari ad Euro 22.294,39 (ventiduemiladuecentonovantaquattro virgola trentanove).

In relazione all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte venditrice dichiara che, con riferimento alla cessione di cui al presente atto, che questo non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, in quanto trattasi di diritti su immobili acquistati o costruiti da non più di cinque anni, ma che costituiscono diritti su unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari.

Articolo 7

Quanto in appresso relativamente al prezzo di vendita, viene dalle parti dichiarato in ottemperanza al comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, consapevoli delle proprie responsabilità penali in caso di mendacio ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stabilito in Euro 97.789,49 (novantasettemilasettecentottantanove virgola quarantanove) mediante accollo da parte dell'acquirente della quota di spettanza (secondo quanto precisato in calce al presente articolo) del signor [REDACTED] in linea capitale del mutuo a suo tempo stipulato dalla parte venditrice e dalla parte acquirente con l'Istituto di Credito Banca per la Casa S.p.A., con atto ai rogiti Notaio Milloni di Arezzo in data 14 febbraio 2007, repertorio n. 96607, registrato ad Arezzo in data 22 febbraio 2007 al n. 1302, iscritto ad Arezzo in data 23 febbraio 2007 al n. 719 part.. Conseguentemente la parte acquirente dichiara di essersi accollata, come qui conferma, il residuo complessivo importo in linea capitale di spettanza del signor [REDACTED] del mutuo in questione nel suo odierno ammontare di Euro 97.789,49 (novantasettemilasettecentottantanove virgola quarantanove).

Pertanto con oggi l'accollante deve intendersi proporzionalmente subentrato all'originario debitore in tutti gli obblighi e diritti nascenti dal predetto atto, che l'accollante dichiara di ben conoscere affinché la parte venditrice sia con oggi liberata dall'obbligo di pagamento delle rate di ammortamento del mutuo oggetto di accollo e degli interessi su di esso maturandi.

A seguito dell'accollo stipulato, la parte venditrice rilascia quietanza dell'intero prezzo sopra dedotto e rinuncia ad ogni ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Si danno reciprocamente atto e riconoscono le parti che il presente accollo avviene in considerazione del fatto che, seppur l'obbligazione originaria sia stata assunta dai debitori in solido tra di loro, il debito stesso compete loro in ragione del 50% (cinquanta per cento) ciascuno e che il convenuto accollo è stato stipulato sulla base di tale accordo.

Articolo 8

Agli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Articolo 9

Le parti, consapevoli delle proprie responsabilità penali in caso di mendacio ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, dichiarano che non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore.

Di quest'atto, parte scritto di mia mano e parte dattiloscritto da persona di mia fiducia in due fogli per otto facciate fin qui, ho dato io Notaio lettura, presenti i testimoni, ai comparenti, che lo dichiarano conforme alla

loro volontà e con me si sottoscrivono in calce ed a margine.
La sottoscrizione avviene alle ore 17,55 (diciassette virgola
cinqantacinque).

firmato:

[REDACTED]

[REDACTED] teste

[REDACTED] teste

Giacomo Pieraccini Notaio L.S.

Io sottoscritto Giacomo Pieraccini, Notaio in Arezzo,
certifico che la presente copia, composta di un foglio, è
conforme al suo originale ai miei rogiti firmato a norma di
legge.

Si rilascia in esenzione da bollo perché esclusivamente da
utilizzarsi in procedimento giudiziario soggetto a contributo
unificato, nel quale il richiedente esperto stimatore
Architetto Riccardo Barciulli ha dichiarato di essere stato
nominato esperto dal Giudice.

Arezzo, 30 maggio 2025.

Il Notaio





CONDOMINIO - VIA MINCIO N. 16 AREZZO-**VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 25 GIUGNO 2024**

Il giorno venticinque del mese di giugno dell'anno duemilaventiquattro alle ore 15.30 presso – Quattro Mura snc con sede in Via Po n. 41 Arezzo – si è riunita in prima convocazione l'assemblea ordinaria dei Signori Condomini. Non essendo intervenuto nessun Condomino l'assemblea viene rinviata in seconda convocazione.

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO 26 GIUGNO 2024

Il giorno ventisei del mese di giugno dell'anno duemilaventiquattro alle ore 18.00 – presso lo Studio Quattro Mura con sede in Via Po n. 41 Arezzo – si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria dei Signori Condomini.

Sono intervenuti o rappresentati per delega i Signori:

Nominativo	Millesimi	Presenza/delega
[REDACTED]	198.42	
[REDACTED]	0.00	
[REDACTED]	44.48	Delega [REDACTED]
[REDACTED]	69.07	[REDACTED] sente
[REDACTED]	76.96	[REDACTED] sente
[REDACTED]	0.00	
[REDACTED]	94.74	Presente
[REDACTED]	75.12	Presente
[REDACTED]	94.97	
[REDACTED]	96.80	Presente
[REDACTED]	76.54	Presente
[REDACTED]	80.53	
[REDACTED]	92.36	
Totale		

Vengono eletti a Presidente il S. [REDACTED]
Segretario il Sig. [REDACTED]

Essendo intervenuti n. 7/11 Condomini del valore totale per complessivi 533,71 /1.000.00 millesimi, il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

1. Presentazione e approvazione consuntivo esercizio anno 2022;
2. Presentazione e approvazione consuntivo esercizio anno 2023;
3. Dimissioni Amministratore;
4. Nomina Amministratore;
5. Presentazione e approvazione preventivo esercizio anno 2024;
6. Provvedimenti nei confronti dei condomini morosi e decisione in merito ad anticipo quote;
7. Comunicazione su fattibilità impianto montascale;
8. Lavori manutenzione ordinaria e/o straordinaria;
9. Varie ed eventuali.

Si apre la discussione fra i condomini sul primo e secondo punto all'O.d.g. e viene passata la parola all'Amministratore per l'illustrazione dei conteggi anno 2022 (non approvati perché le assemblee precedenti non hanno raggiunto le maggioranze necessarie) e anno 2023.

Al 31/12/2022 i condomini presentano al saldo a debito pari a €11.119,02 che è dato dalla somma del conguaglio anno precedente, dei costi ordinari pari € 4.046,11 e dei costi straordinari relativi all'imbiancatura scale da eseguire e all'adeguamento dell'impianto elettrico alla quale vengono detratti i versamenti effettuati dai condomini durante l'anno 2022. Dopo ampia ed esauriente discussione i condomini all'unanimità dei presenti approva il bilancio consuntivo anno 2022 così come presentato.

31/12/2023 i condomini presentano al saldo a debito pari a € 10.485,07 che è dato dalla somma del conguaglio anno precedente e dei costi ordinari pari € 5.099,52 alla quale vengono detratti i versamenti effettuati dai condomini durante l'anno 2023 che sono pari a € 5.733,47. Dopo ampia ed esauriente discussione i condomini all'unanimità dei presenti approva il bilancio consuntivo anno 2023 così come presentato.

Per entrambi i bilanci vengono, dai condomini, approvati anche i criteri di riparto utilizzati.

Sul terzo all'O.d.g. l'amministratore per scadenza del mandato rassegna le proprie dimissioni.

Sul 4° punto all'O.d.g. lo Studio Quattro mura Srls, nella persona della Sig. [REDACTED], viene nominato come amministratore del condominio al corrispettivo indicato a preventivo.

Sul 5° punto all'O.d.g. viene presentato il preventivo anno 2024 che è rimasto invariato rispetto all'esercizio precedente. I condomini, all'unanimità dei presenti, approvano il preventivo così come presentato.

In merito al 6° punto all'O.d.g., visto la posizione attuale del condominio vengono informati i condomini che nel corso di questi è stata riattivata la procedura legale per il recupero del credito con una nuova notifica di precetto e richiesta di pignoramento. Presente l'Avv. L. [REDACTED] che informa il condominio che, al momento, solo due terzi pignorati hanno dichiarato di essere debitori nei confronti del [REDACTED] della complessiva somma di [REDACTED]; deve ancora fare la dichiarazione un terzo pignorato, [REDACTED]. L'avv. [REDACTED] informa che entro la prossima settimana dovrà provvedere all'iscrizione a ruolo del pignoramento con un costo di circa 300,00 euro e, solo all'esito, [REDACTED] sarà obbligata a fare la dichiarazione. L'avv. [REDACTED] riferisce altresì che l'immobile [REDACTED] è stato pignorato e che i crediti vantati dal creditore precedente [REDACTED]. Nel frattempo l'amministratore informa [REDACTED] è stata contattata da [REDACTED] e ha proposto un pagamento di euro 100,00 mensili. L'avv. [REDACTED] propone di chiedere al [REDACTED] le somme presenti in tutti e tre i conti e di rinunciare all'esecuzione e poi di accettare il pagamento di euro 100,00, propone di andare avanti con l'esecuzione per vedere l'entità delle somme presenti nel conto presso [REDACTED]. I condomini approvano.

Circa il debito maturato viene deciso di suddividere la quota fra i Condomini al fine di far fronte ai pagamenti dei fornitori, verrà fatta una prima richiesta per i pagamenti urgenti, altra quota verrà suddivisa in numero due rate una da pagare nel mese di Settembre e una da pagare a Novembre c.a. Verrà inviata richiesta unitamente alle schede personali con il riparto della quota per millesimi di proprietà generale come da codice civile.

In riferimento al 7° punto all'O.d.g. viene comunicato ai condomini, che visto le nuove normative introdotte, è venuto meno l'utilizzo del bonus sconto in fattura per la possibile installazione del montascale; pertanto ad oggi i condomini, qualora avessero intenzione di procedere con tale opera, dovranno sostenere interamente il costo. Si apre a questo punto la

CONDOMINIO VIA MINCIO N. 16 - 52100 AREZZO

CONSUNTIVO ESERCIZIO 2023

NOMINATIVO	PERIODO	CONSUNTIVO PROPRIETA' GENERALE	CONSUNTIVO SCALE	CONSUNTIVO RIPARTIZIONE UNITARIA	CONSUNTIVO ASSIC.NE	CONSUNTIVO PROPRIETA' GENERALE SENZA FONDI	CONSUNTIVO TOTALE
	100%	204,99	0,00	0,00	217,77	0,00	422,76
	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
	100%	0,00	204,90	15,02	0,00	0,00	219,92
	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
		45,95	0,00	0,00	48,82	0,00	94,77
		0,00	45,93	15,02	0,00	0,00	60,95
		72,06	123,49	15,02	75,81	84,50	370,88
		12,02	0,00	0,00	84,47	0,00	96,49
		68,27	150,83	15,02	0,00	94,15	328,28
		98,84	177,75	15,02	103,98	115,91	511,50
		78,37	175,82	15,02	82,45	91,90	443,57
		99,08	213,66	15,02	0,00	116,19	443,95
		99,08	250,71	15,02	106,24	116,19	587,25
		11,96	0,00	0,00	84,00	0,00	95,96
		67,90	204,72	15,02	0,00	93,64	381,29
	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
	100%	84,01	243,05	15,02	0,00	98,53	440,61
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
		96,36	274,48	15,02	102,47	113,00	601,33
TOTALE		1.038,91	2.065,35	165,24	906,00	924,01	5.099,52

CONDOMINIO VIA MINCIO N. 16 - 52100 AREZZO

RIEPILOGO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2023

NOMINATIVO	APERTURA DEI CONTI AL 01/01/2023	CONSUNTIVO TOTALE	VERSAMENTO DEI CONDOMINI	SALDO CONDOMINI AL 31/12/23
	576,88	422,76	821,88	177,76
	7,74	-	-	7,74
	316,82	219,92	446,82	89,92
	103,87	-	103,87	-
	39,14	94,77	95,14	38,77
	31,07	60,95	52,07	39,95
	228,49	370,88	480,49	118,88
	21,24	96,49	96,00	21,73
	191,06	328,28	395,00	124,34
	388,98	511,50	748,98	151,50
	163,04	443,57	449,04	157,57
	159,25	443,95	423,25	179,95
	398,07	587,25	806,07	179,25
	275,81	95,96	275,81	95,96
	218,51	381,29	224,19	375,61
	5,06	-	5,06	-
	9,80	440,61	309,80	140,61
Montanaro	11,87	-	-	11,87
	7.987,80	601,33	-	8.589,13
TOTALE	11.119,02	5.099,52	5.733,47	10.485,07

Condominio - VIA MINCIO N. 16 -52100 AREZZO

PREVENTIVO ESERCIZIO 2024

NOMINATIVO	Preventivo Tab. PROP. GENERALE	Preventivo Tab. SCALE	Preventivo Tab. Rip. Unitaria	Preventivo Tab. Assicurazione	Preventivo Totale	Rateo Totale
	227,07	-	-	192,29	419,36	35,00
		-	-		-	-
		148,82	7,36		156,18	13,00
	50,90	-	-	43,11	94,01	8,00
		33,36	7,36	-	40,73	3,00
	93,47	89,69	7,36	66,94	257,45	21,00
	20,59	-	-	74,58	95,17	8,00
	83,56	109,55	7,36	-	200,47	17,00
	128,20	129,09	7,36	91,81	356,47	30,00
	101,65	127,70	7,36	72,80	309,51	26,00
	128,51	155,18	7,36	-	291,05	24,00
	128,51	182,09	7,36	93,81	411,77	34,00
	20,47	-	-	74,18	94,65	8,00
	83,10	148,68	7,36	-	239,14	20,00
	108,97	176,52	7,36	-	292,86	25,00
	124,98	199,35	7,36	90,48	422,17	35,00
	1.299,99	1.500,01	80,98	800,00	3.680,99	307,00

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

ASTE GIUDIZIARIE
Data 27/06/2025 Ora 18:43:53
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BRCRCR

Ispezione n. T123082 del 27/06/2025

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di AREZZO (AR)

Tipo catasto : Fabbricati

Sezione urbana A - Foglio : 126 - Particella 813 - Subalterno 10

Periodo da ispezionare:

dal 08/01/2024 al 27/06/2025

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare:

dal 08/01/2024 al 27/06/2025

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

27/06/2025

Elenco immobili

Comune di AREZZO (AR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana A Foglio 0126 Particella 00813 Subalterno 0010

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/01/2024 - Registro Particolare 331 Registro Generale 401

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 3771/2023 del 13/12/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Nota disponibile in formato elettronico

Oggetto: ES_IMM_213-2023 Tribunale di Arezzo

Mittente: "Arch. Riccardo Barciulli" <riccardobarciulli@virgilio.it>

Data: 16/07/2025, 12:54

A: [REDACTED]

OGGETTO: ES_IMM_213-2023 - /

Gent. Avv. [REDACTED]

in allegato alla presente si trasmette la perizia definitiva relativa alla esecuzione immobiliare in oggetto.

Gli allegati che formano parte integrante della perizia saranno depositati tramite il portale telematico.

Lo scrivente rimane a Vs. disposizione per qualsiasi chiarimento e/o approfondimento ritenuto necessario.

Nel ringraziare anticipatamente per la cortese attenzione, con l'occasione porgo cordiali saluti.

Arch. Riccardo Barciulli

—Allegati:—

1-Relazione Peritale 213-2023.pdf

282 kB

Oggetto: ES_IMM_213-2023 Tribunale di Arezzo

Mittente: "Arch. Riccardo Barciulli" <riccardobarciulli@virgilio.it>

Data: 16/07/2025, 13:02

A: perizie.ivg@gmail.com

OGGETTO: ES_IMM_213-2023 -

Spett. I.V.G.

in allegato alla presente si trasmette la perizia definitiva relativa alla esecuzione immobiliare in oggetto.

Gli allegati che formano parte integrante della perizia saranno depositati tramite il portale telematico.

Lo scrivente rimane a Vs. disposizione per qualsiasi chiarimento e/o approfondimento ritenuto necessario.

Nel ringraziare anticipatamente per la cortese attenzione, con l'occasione porgo cordiali saluti.

Arch. Riccardo Barciulli

—Allegati:—

5-Relazione Peritale 213-2023_PRIVACY.pdf

282 kB