

RICCARDO BARCIULLI
ARCHITETTO

ASTE
STUDIO di PROGETTAZIONE EDILIZIA
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: TRIBUNALE DI AREZZO - ESECUZIONE IMMOBILIARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

promossa da
Creditore procedente:

ASTE
GIUDIZIARIE®

contro
Esecutato: -----

Ruolo G. Es. Immobiliari : N° 213/2023
Giudice dell'Esecuzione : -----

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

2 - FASCICOLO degli ALLEGATI

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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 precedente;
15. attestazione di avvenuta trasmissione all'IVG.





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B Nuovo Catasto Edilizio Urbano

Lire
20

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

Arezzo

Via Mincio n° 16

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di

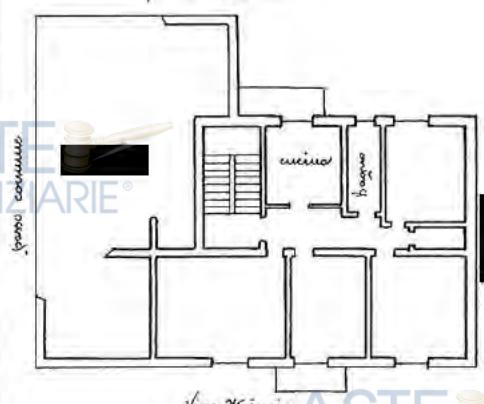
Arezzo

Arezzo

F. 354007

16

passo comune



Arezzo Valdarno

Via Mincio



Piano quarto

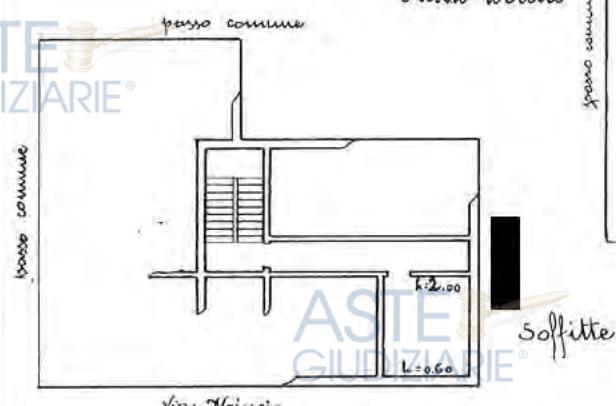
h = 3.02

passo comune

h = 2.36

Piano terreno

passo comune



Via Mincio

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RESERVA VO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N.

A 126
B/3
10

Compilata dal dott. ing. Brunetto

Prugnola

Inserita all'Ufficio degli Uscienze
della Provincia di Perugia

verso il giorno 1960

Piemo. *Antonio Brunetto*

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 04/07/1960 - Data: 28/03/2024 - n. T370093 - Richiedente: BRCRCSR57R20C745Y

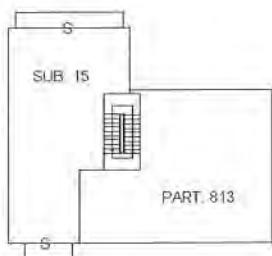
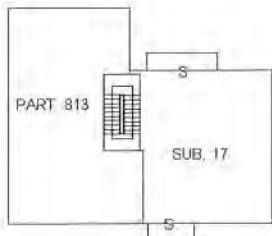
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

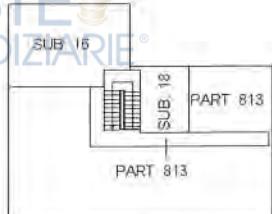
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Raguzzi Stefano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Arezzo	N. 898

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

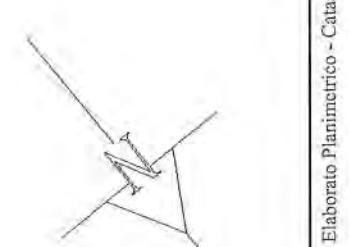
Comune di Arezzo Sezione: A Foglio: 126	Particella: 813	Protocollo n. AR0064569 del 02/12/2022 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subaltri		Scala 1 : 500



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO



Ultima planimetria in atti



ASTE
GIUDIZIARIE
1053
2B/A1228

ASTE
GIUDIZIARIE

1616

ASTE
GIUDIZIARIE

15200
1608
1548

ASTE
GIUDIZIARIE®

230

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTER
GIUDIZIALE®

ASTE GIUDIZIARIE

1585

ASIE
GIUDIZIARIE

usivo personale - è v

E=43600

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2000

Comune: (AR) AREZZO/A
Foglio: 126 A]] B

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388,000 x 276,000 metri

1 Particella: 813

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
In-

Diritto di: Proprieta' 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 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1268.1/2009 Reparto PI di AREZZO in atti dal 04/02/2009

**ASTE
GIUDIZIARIE**
Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

**ASTE
GIUDIZIARIE**

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



ASTE
GIUDIZIARIE

20.11.57

5

ASTE
GIUDIZIARIE

COMUNE DI AREZZO

Prot. gen. N. 38840 Div. LV

10-8-3

Oggetto: [REDACTED]

LICENZA

N. 727

ASTE
GIUDIZIARIE

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

ASTE
GIUDIZIARIE

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

[REDACTED], abitante in

[REDACTED], Via [REDACTED]

chiede di essere autorizzato a costruire un fabbricato
in via delle Vittime del 11 settembre, in conformità al progetto redatto
dal Dr. Arch. Danti Ricciarelli.

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 Battisti 125
fatti 683-684-1, in conformità al progetto redatto
dal Dr. Arch. Danti Ricciarelli.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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 potra' pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2.-La licenza viene rilasciata ed e' da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verita'. In caso contrario essa e' 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 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.-E' 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 ai 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 esonerà 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 la' 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 giudiziarie, nonché da ordinanze di pubblica utilità, dovranno essere ripubblicate o riprodotte a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 sopraluoghi 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 steccinati, 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 sopraluoghi 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.

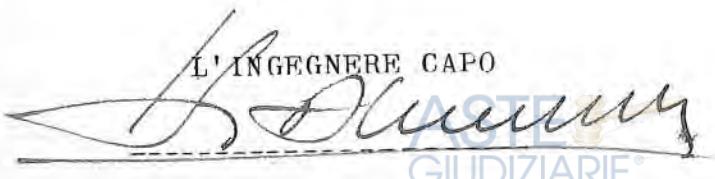
21.-La presente licenza ha la validita' di sei mesi dalla data di emissione.

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 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, 21 luglio 1957 195

L'INGEGNERE CAPO



IL SINDACO



STUDIO TECNICO
Dott. 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®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Rilasciata licenza in data odierna
n. 27 ai sensi
dell'art. 31 L. 17-8-1942, n. 1150.
Anno 1967
Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

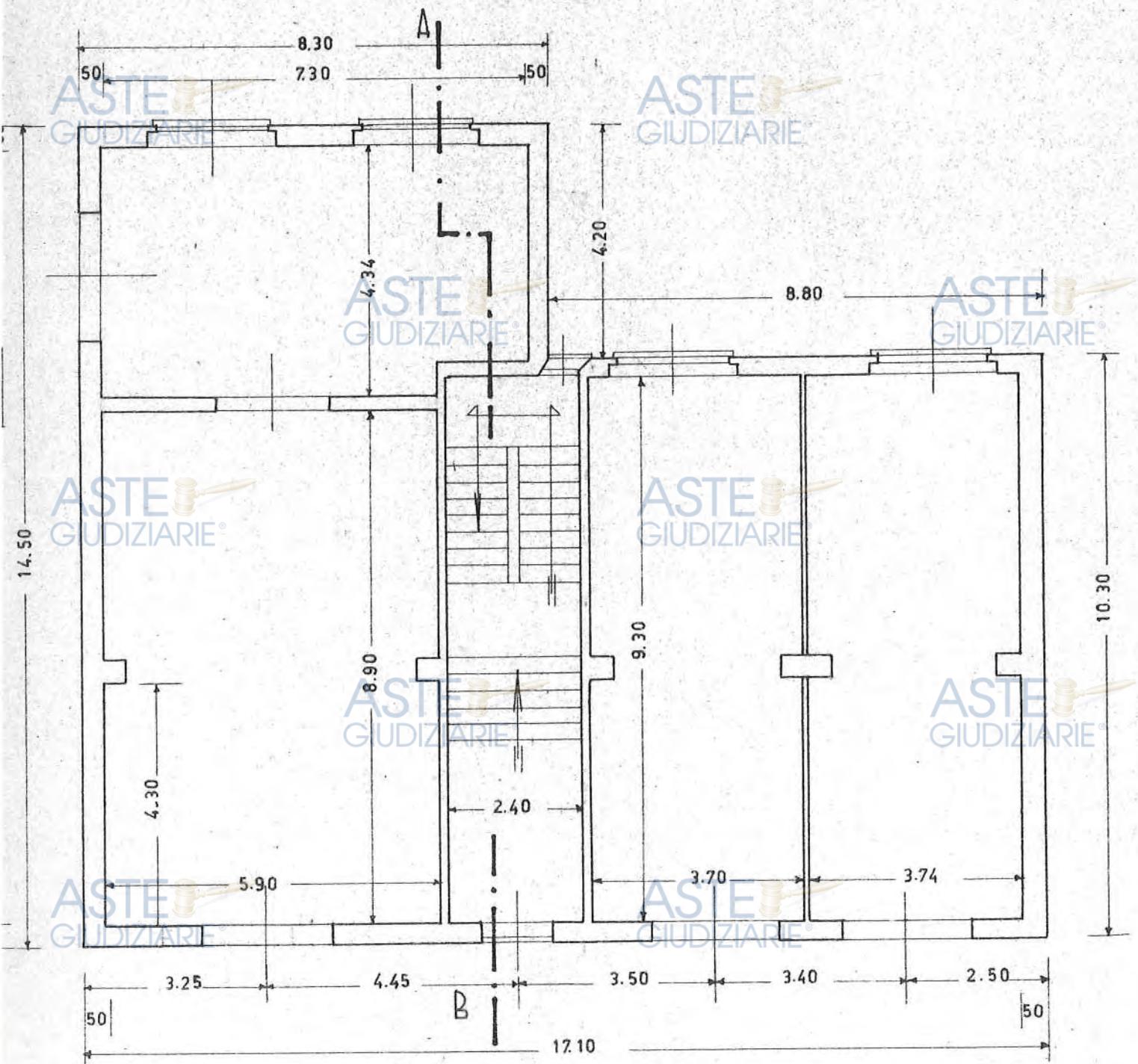
ASTE
GIUDIZIARIE®

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DA DESTINARSI A MAGAZZINI E
UARTIERI DI CIVILE ABITAZIONE DA COSTRUIRSI IN AREZZO E DI PROPRIETÀ
EL S. [REDACTED]

STUDIO TECNICO

PROGETTISTA: [REDACTED] Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
rezzo 25 Se ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
AREZZO - Studio: Corso Italia, 294. Telef. 23.79

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

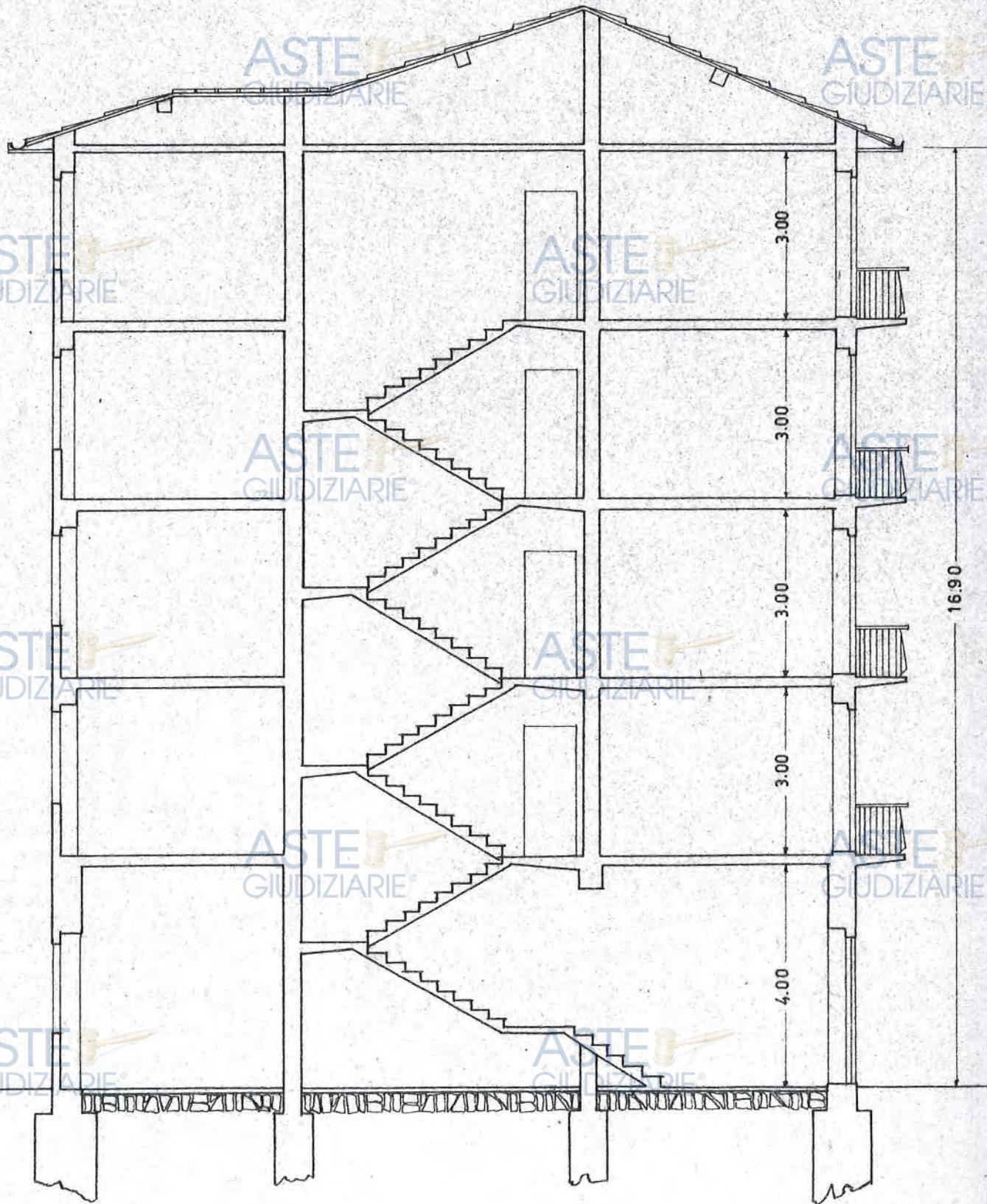
A

ASTE
GIUDIZIARIE®

B

PIANTA DEL PIANO TIPO
Scala 1:100

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



SEZIONE A-B
Scala 1:100

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

FRONTE SUL DAVANTI
Scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

FIANCO SINISTRO
Scala 1:100

ASTE
GIUDIZIARIE®

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





FIANCO DESTRO
Scala 1:100



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



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

COMUNE DI AREZZO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ DI CASE DI NUOVA COSTRUZIONE

ASTE IL SINDACO
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

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 18/10/58 presentata dal Sig. ... tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato sotto specificato costruito sopraelevato in base al progetto approvato dal ricostruito 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. 11.240,00;

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 abitazione per appartamento ricostruito sopraelevato sito in Via 100/101 n. 1 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. 9 vani al 5° piano; di n. 9 vani al 6° piano; di n. 9 vani al 7° piano; con senza scantinato di n. 3 fondi, accessori n. 18.

ASTE
GIUDIZIARIE

Arezzo, 8 novembre 1958

IL SINDACO

Cerri

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



COMUNE DI AREZZO

Prot. gen. N. 95119

Div. VI

1045

LICENZA N.

Oggetto:

Cantina in un o



e altri

LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Veduta la domanda in data 14-11-53, con la quale

[REDACTED] abitante in [REDACTED]

chiede l'autorizzazione a costruire un garage di 10m² deposito sul retro del fabbricato di abitazione sito in via Mura 16' in conformità del progetto redatto dal perito Giuseppe Fratini;

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 1963

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

Rilascia

LICENZA

al Comitato di [REDACTED] e altri
per la costruzione di sei vani garage sul
retro del proprio fabbricato di abitazione
sito in via Mura n. 16' in conformità
del progetto redatto dal perito Fratini e Fratini.

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 esonerà 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 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 sopraluoghi 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 pavimentazione stradale delle opere in esecuzione, la licenza è vietata ogni esecuzione del lavoro ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009 e, quando a esclusivo giudizio del Comune ciò sia ritenuto necessario, per subitaria e licenziaria, il Comune

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 steccinati, 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 eppena 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 chiesta di allineamenti, per i sopraluoghi occorrenti, ecc, nonchè 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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Arezzo,

L' INGEGNERE CAPO



ASTE
GIUDIZIARIE®

IL SINDACO



STUDIO TECNICO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE

GIUDIZIARIE®

ASTE - Corso Italia, 222 - Tel. 25.683

A. itaz.: Via V. Veneto, 132/B

ASTE
GIUDIZIARIE®

Fratini Geom. Gianfranco

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

scala disegni 1:100

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, al sensi
dell'art. 31 L. 17-5-1942, n. 1150.
Arezzo, 10-12-1966. 100 f.
IL SINDACO
G. C. [Signature]

PROPRIETARIO: CONDOMINIO S



E ALTRI
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

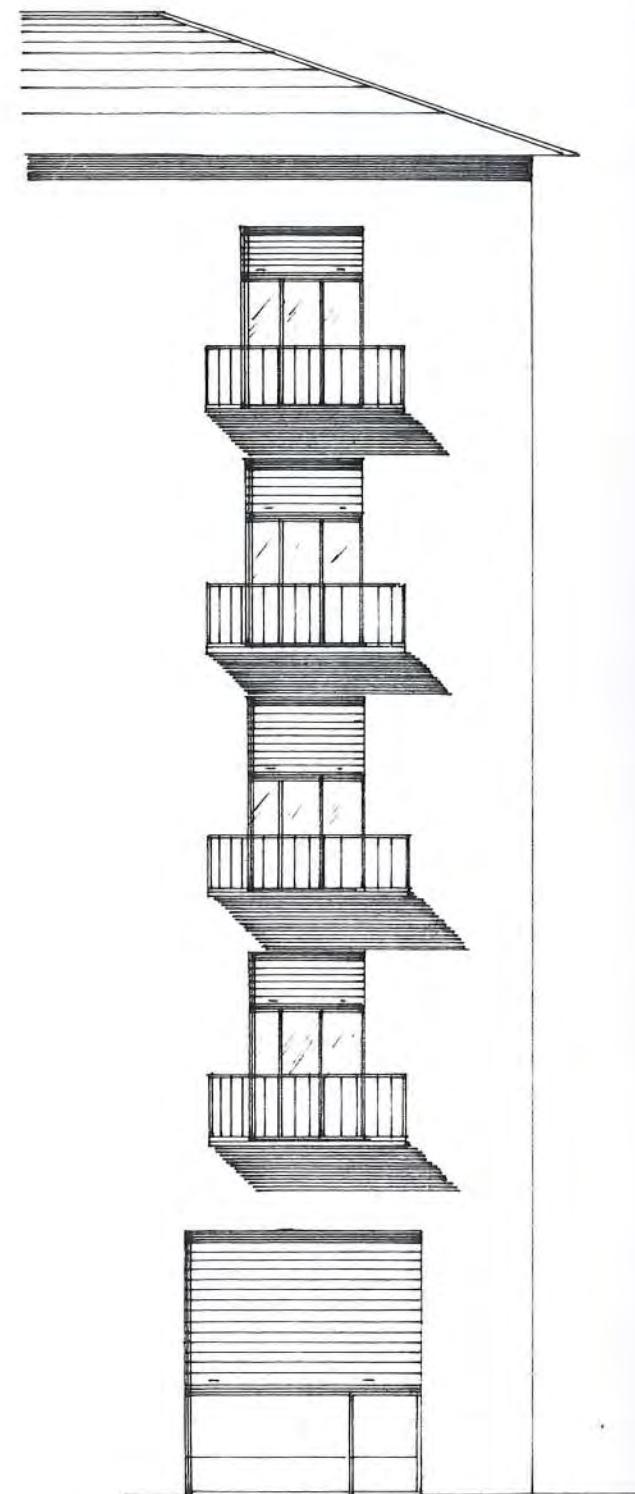
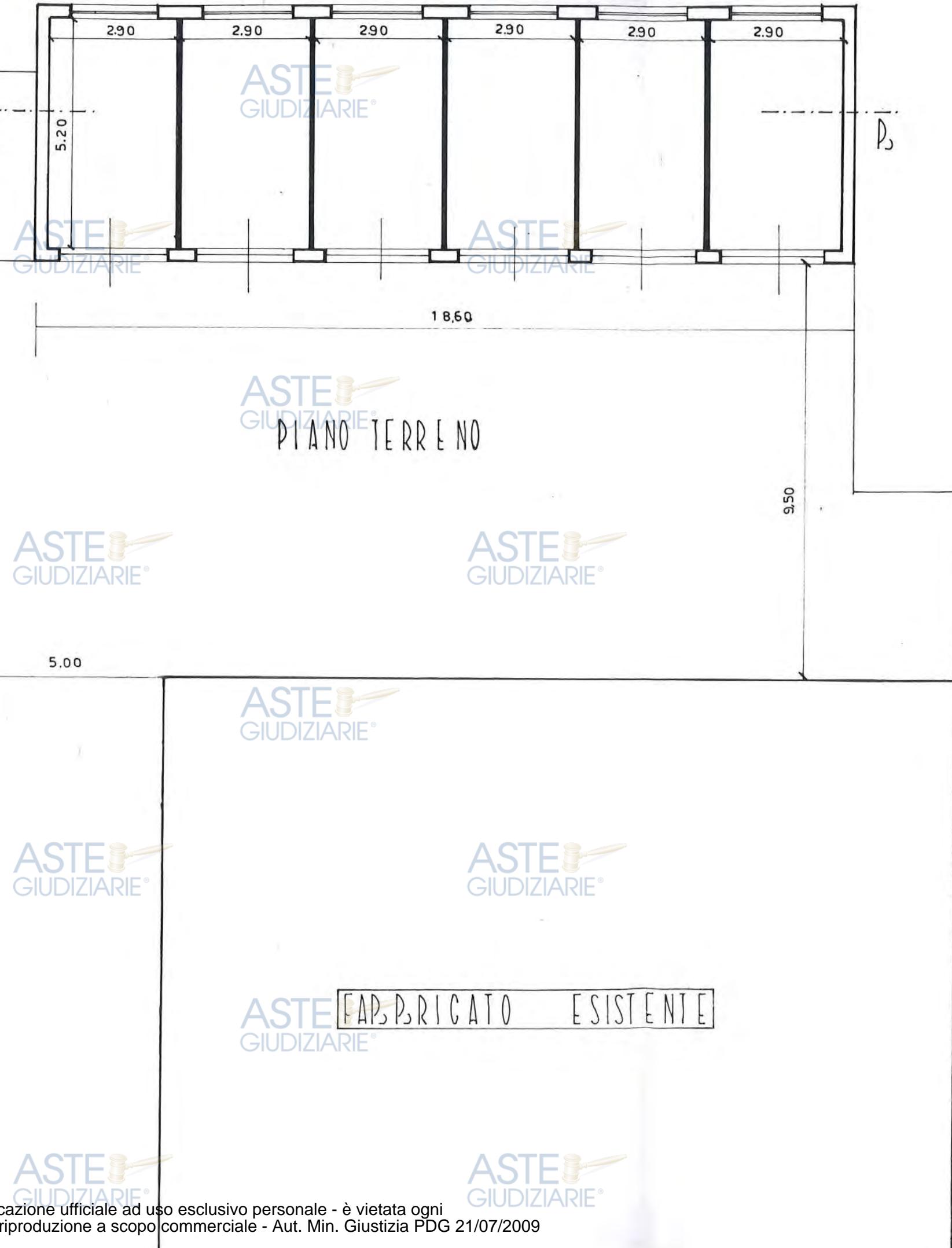
AREZZO 12.11.2009

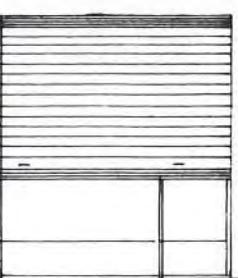
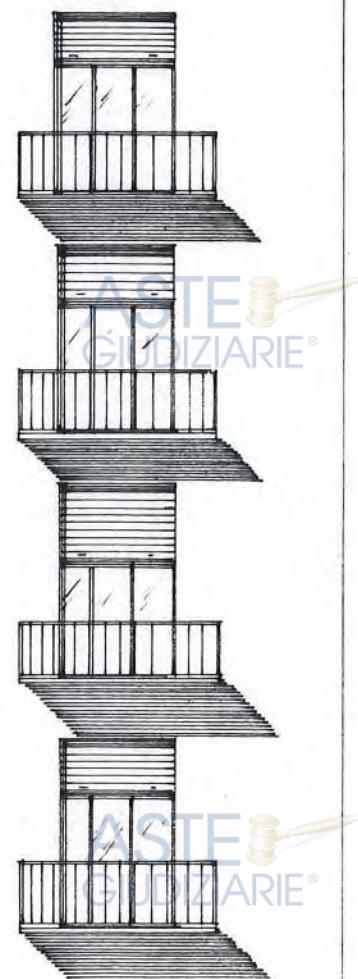
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

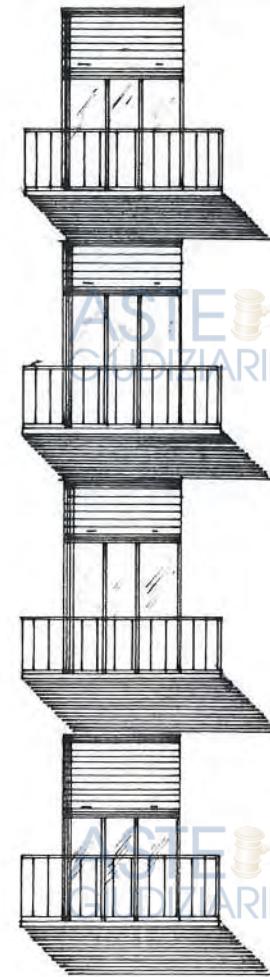
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

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









PROSPETTO POSTERIORE ATTUALE



COMUNE DI AREZZO

8

ASTE
GIUDIZIARIE

Prot. n. 55389

ASTE
GIUDIZIARIE

Pratica n. 2783/87

Titolare M. [REDACTED] AMM.RE "CONDOMINIO VIA
MINCIO 16"

Autorizzazione n. 1693

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

A U T O R I Z Z A

[REDACTED] AMM.RE "CONDOMINIO VIA MINCIO 16
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 fin del trattamento tributario di cui art. 59
L. 457/76, l'opere eseguite saranno sottoposte
a tasse e imposte di cui al codice delle
esclusione delle opere di edilizia residenziale.

Visto il Funzionario tecnico

Visto il Funzionario amm.vo

B. Forelli

IL SINDACO

Data 5 DIC 1987

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



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

COMUNE DI AREZZO	15427	24.11.87
ATO DEL TERMO	IL TECNICO	
(Geom. Mario Luzzi)		





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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
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®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

2783/87

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

ALLEGATI

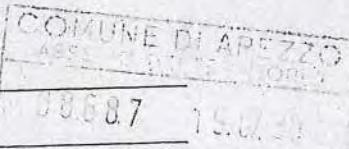
OGGETTO: Zone sismiche - Legge 2/2/1974 n° 64, L.R. 6/12/1982 n° 88

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

CIVILE ABITAZIONE POSTO IN AREZZO VIA MINCIO N° 16

ASTE
GIUDIZIARIE®
COMUNE DI AREZZO

35260	15 VII 88	
CAT. O.	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

ASTE GUDIZIARIE®

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

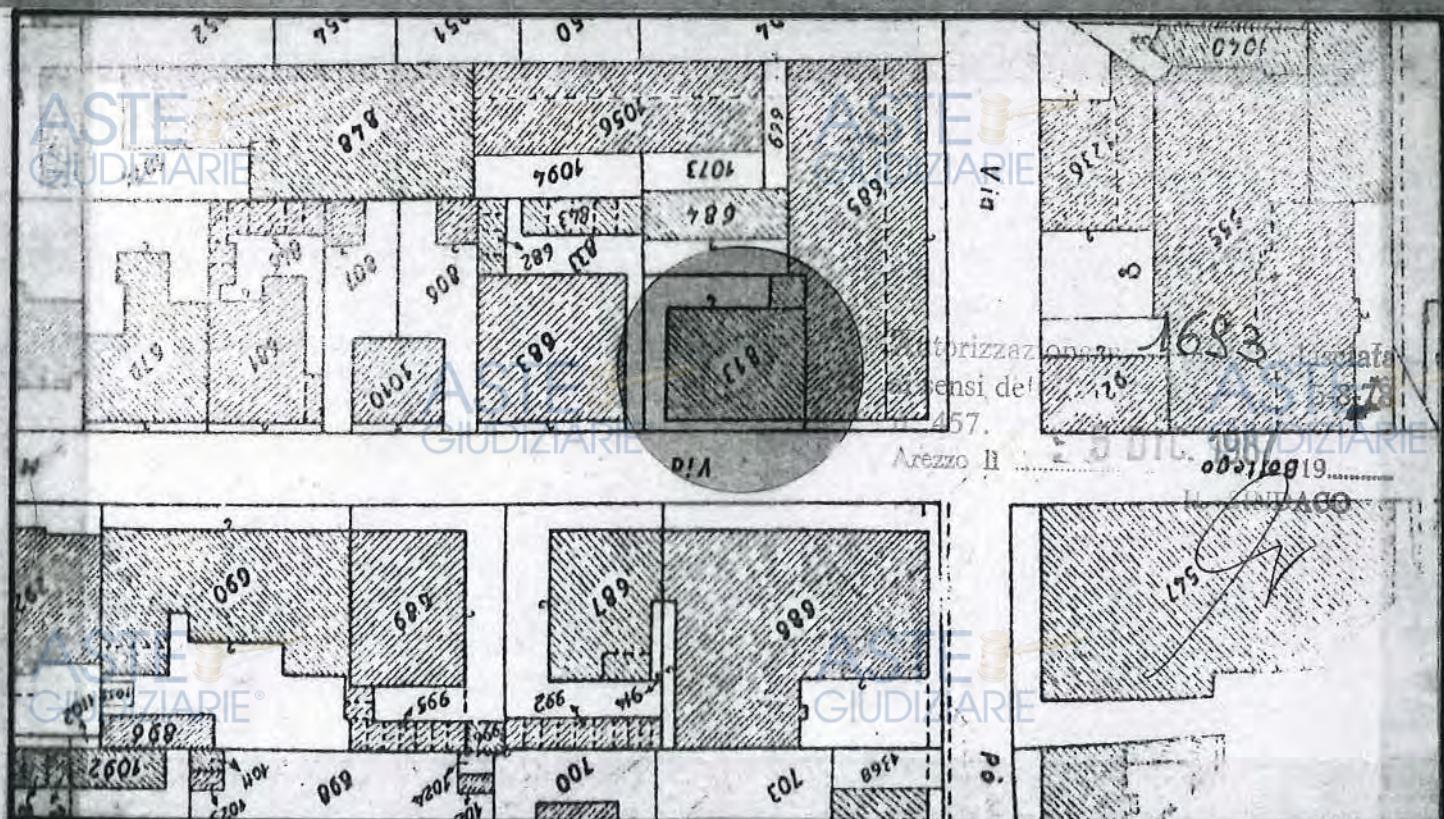
oggetto : PROGETTO PER IL RIFACIMENTO DELLA COPERTURA DI UN FABBRICATO ABITATIVO

ASTE GIUDIZIARIE

data 23-10-1987

scala 1:100
arch. F-33

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



PLANIMETRIA CATASTALE
AREZZO "A"
FOGLIO 126 PART. 813

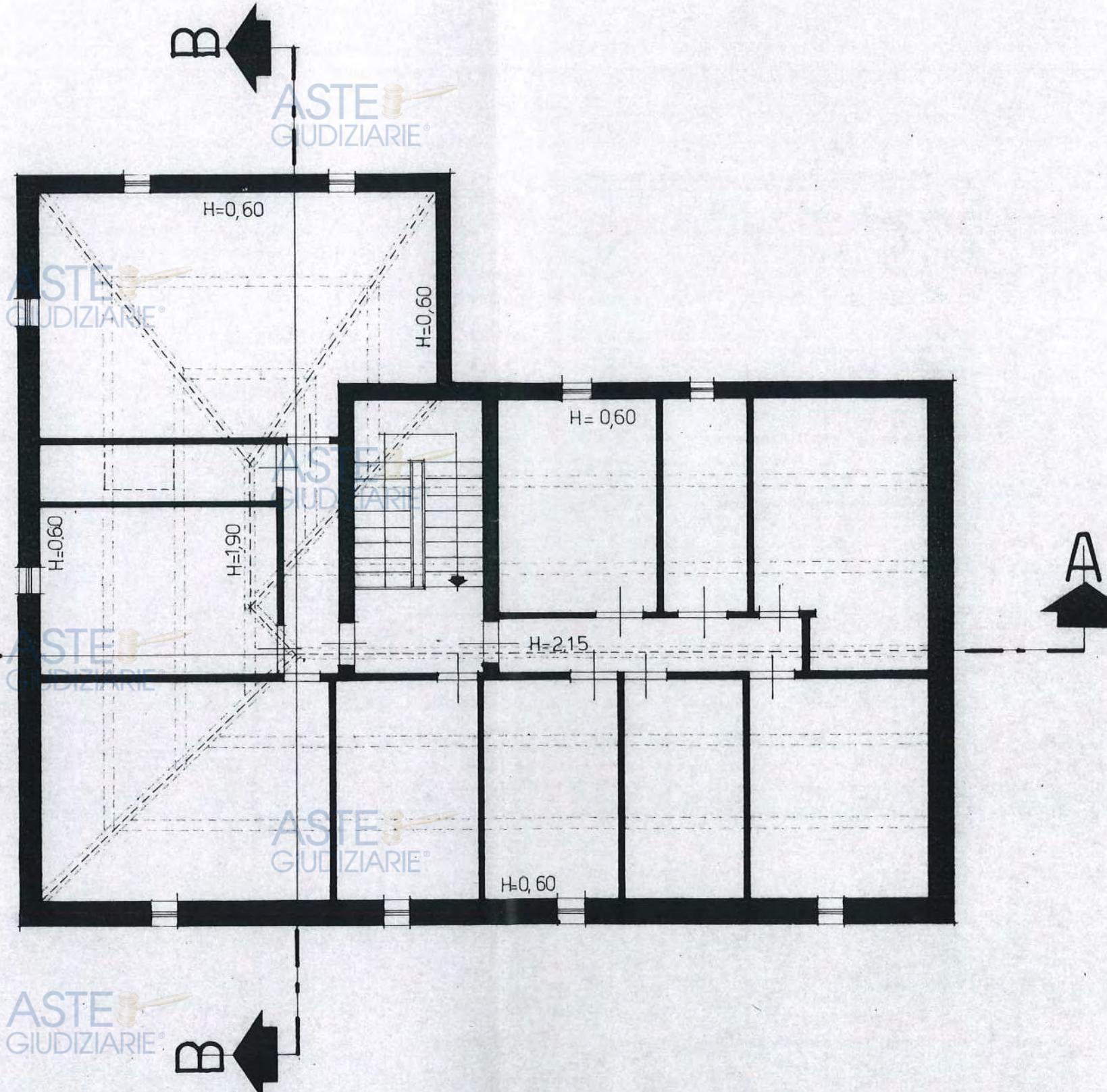
SCALA 1:1000

COMUNE DI AREZZO
AMMINISTRAZIONE DEL TERRITORIO

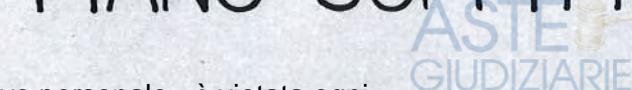
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG

2009
NORD
STE
IDIZIARID

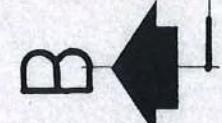
SIAIO ATTUALE



PIANO SOFFITTE



STATO VARIATO



PIANO SOFFITTE



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

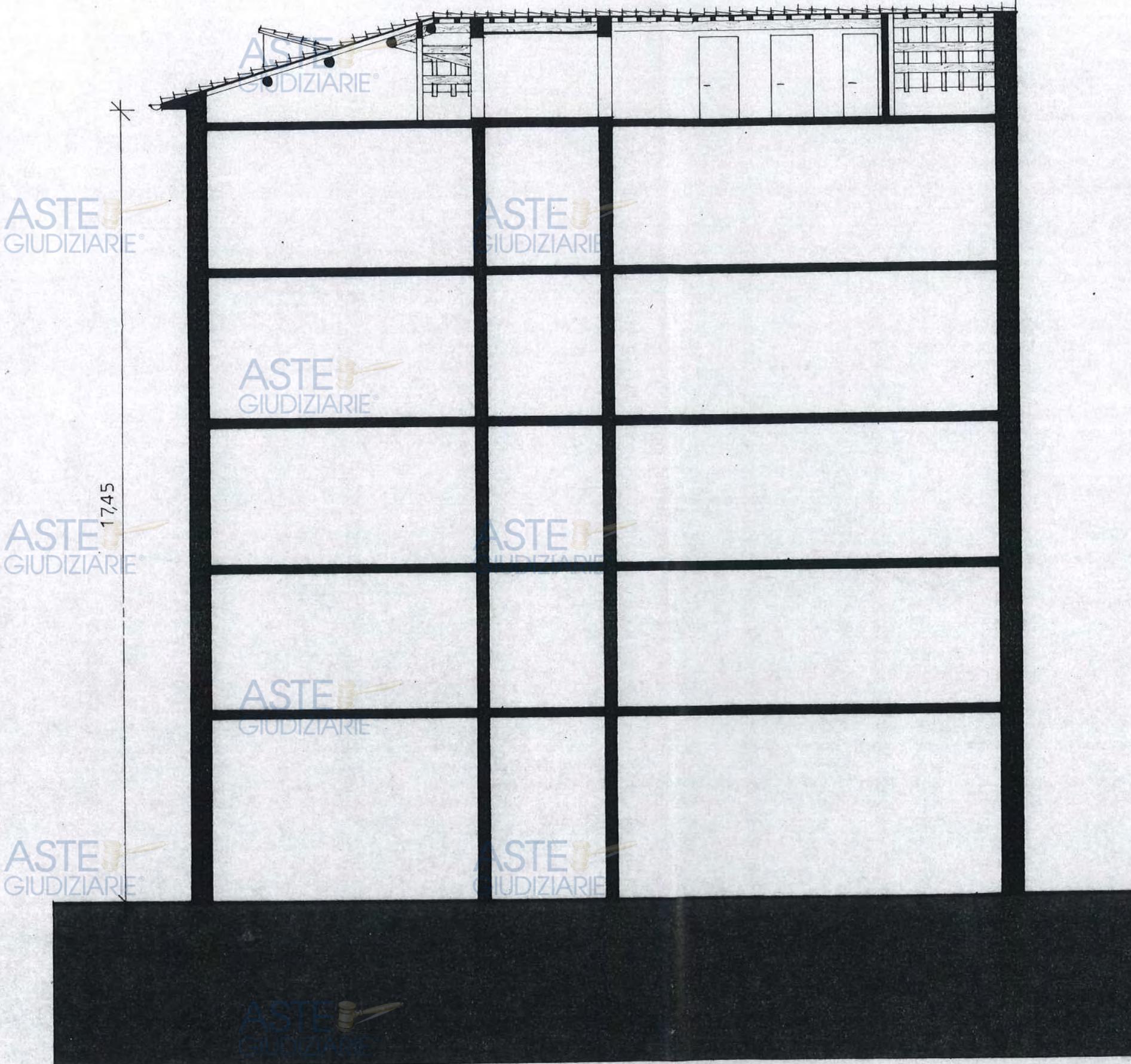
SIAIU ATTUALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SEZIONE A-A

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

SIAIU VARIATU

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

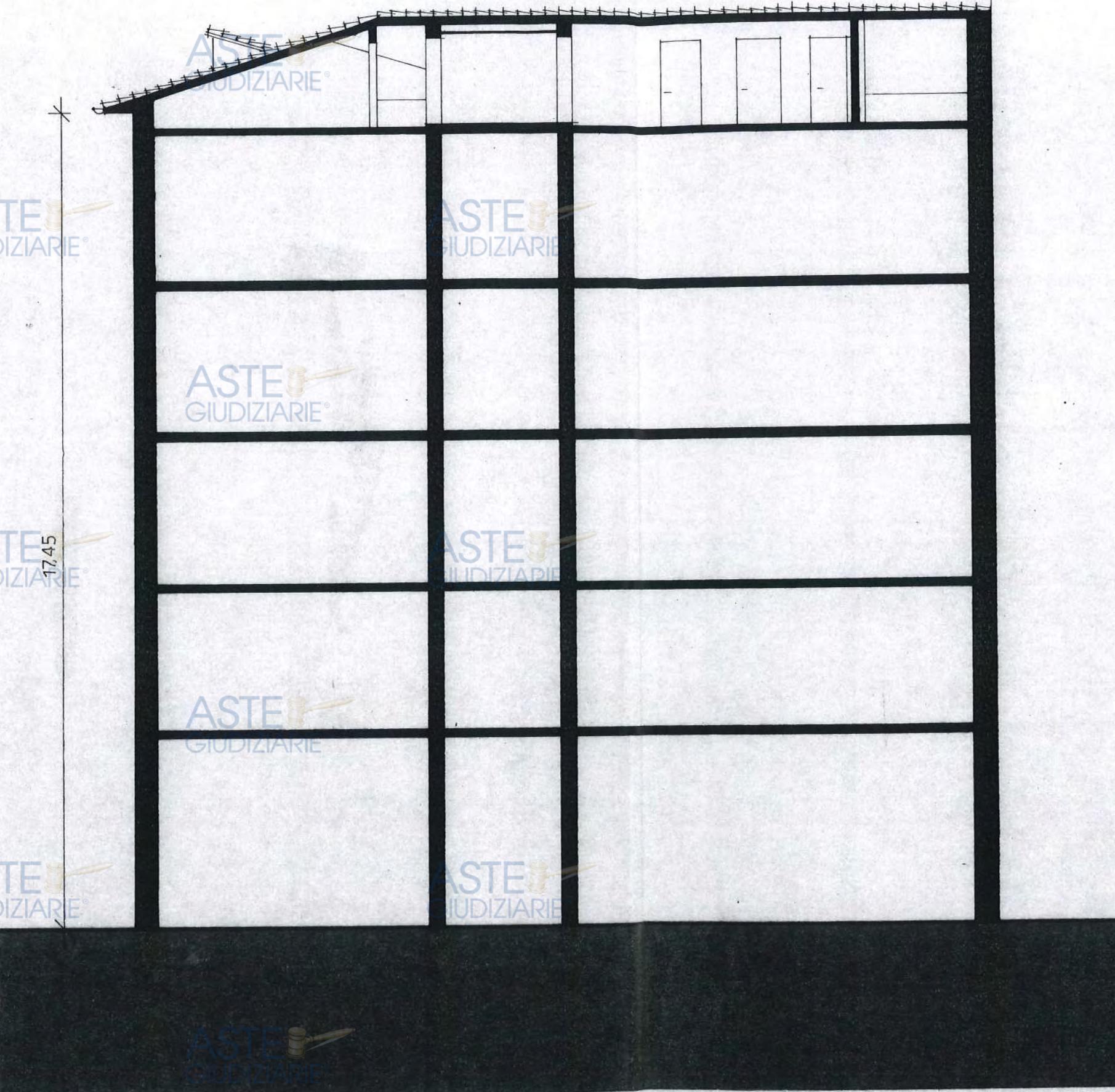
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®¹⁷⁴⁵

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



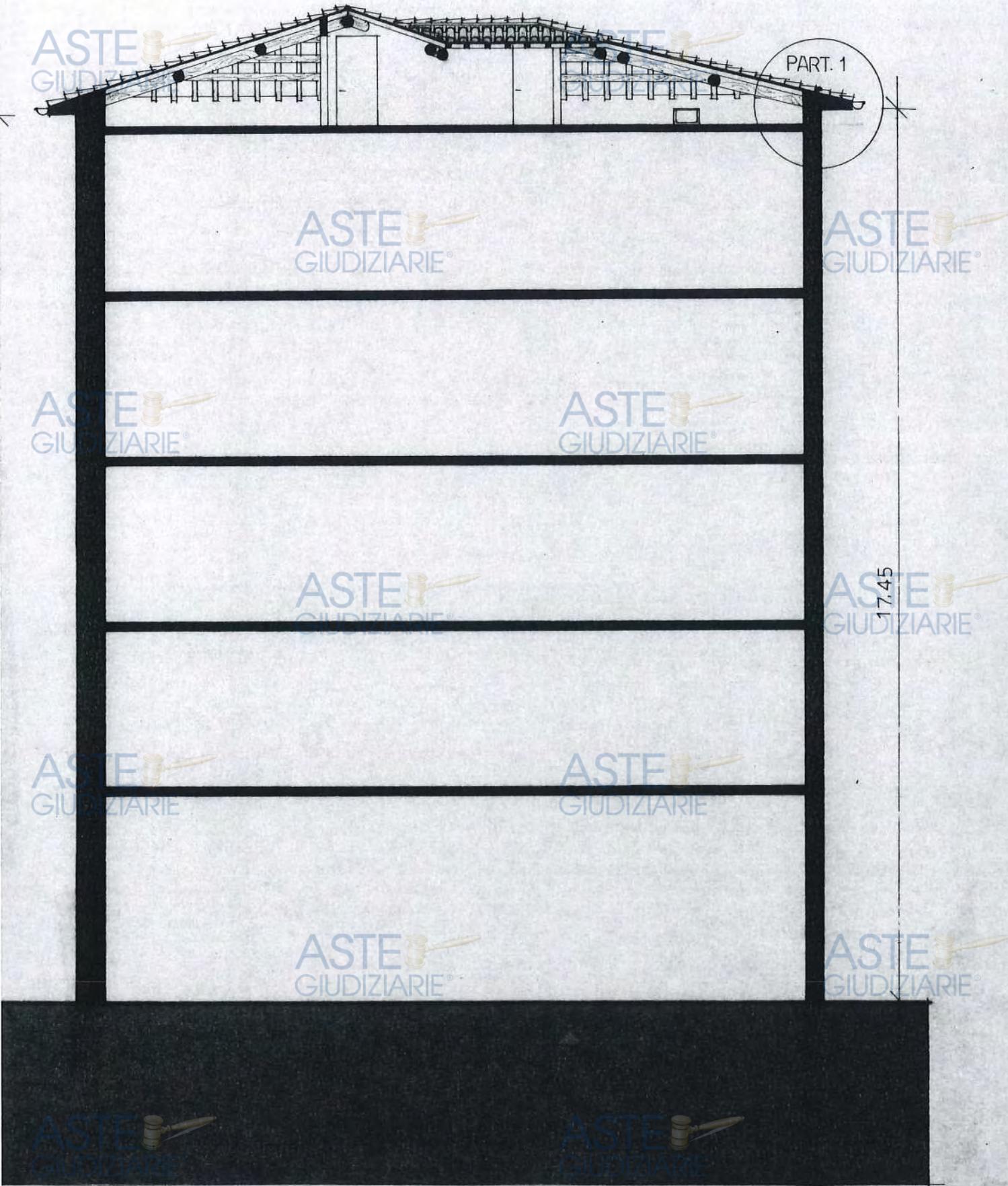
SEZIONE A-A

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

STATO ATTUALE

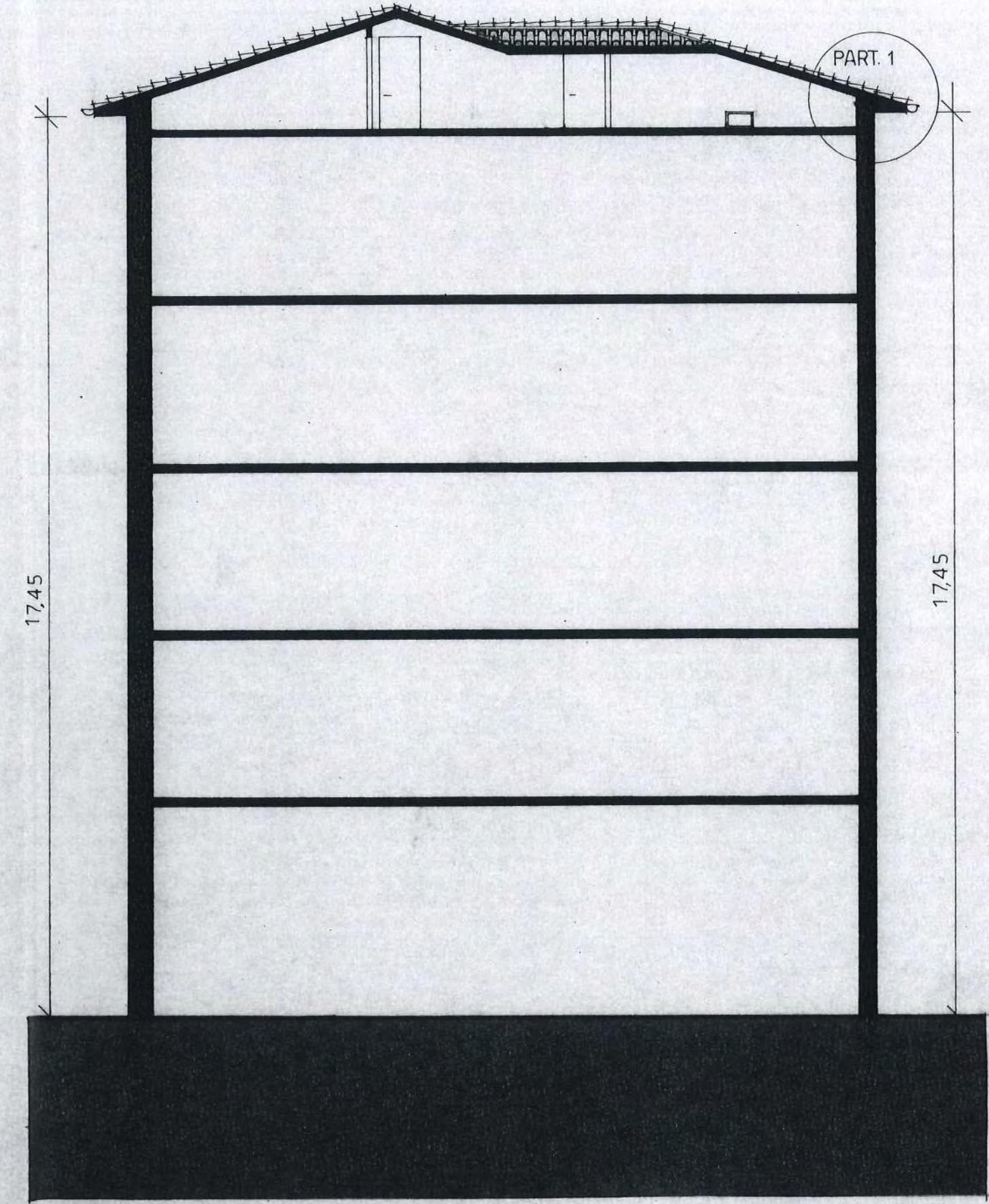


SEZIONE B-B



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

STATO VARIATO



SEZIONE B-B



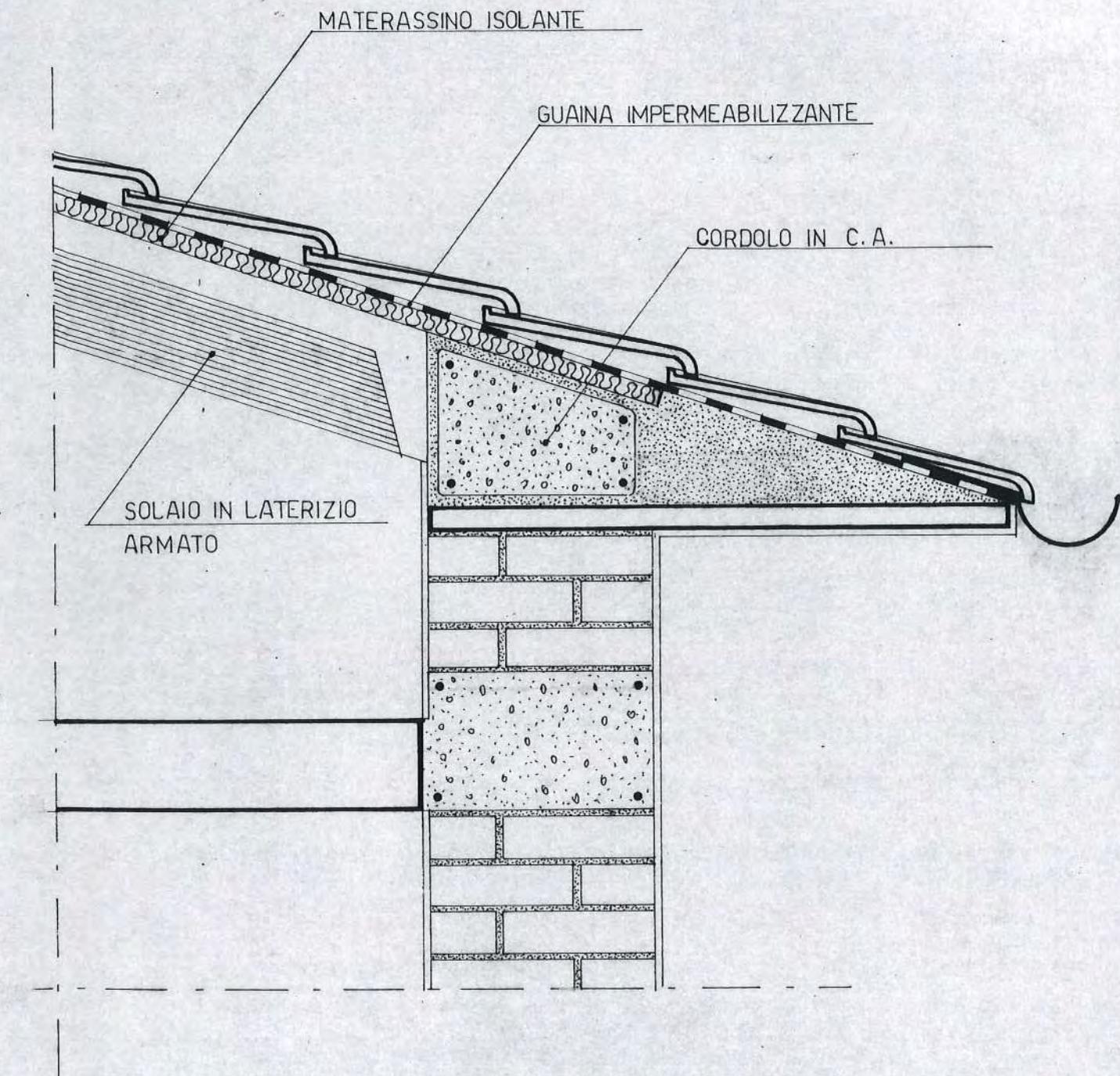
STATO ATTUALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

PART. 1 ASTE
GIUDIZIARIE® SCALA 1:10

Pubblicazione 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

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]
[REDACTED] residente [REDACTED] v. [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] [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]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED] con p. [REDACTED]
d. [REDACTED] d. [REDACTED],
[REDACTED], e [REDACTED], nata a [REDACTED]
[REDACTED] c. [REDACTED]

[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 c. [REDACTED],
come sopra rappresentati, di essere tra loro coniugi e che il
loro regime patrimoniale è quello regolato c. [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]
[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

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

9



Notaio
Alessandro Baldesi

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.



due terrazze, corredata da locale soffitta al piano sottotetto e da una cantina-fondo al piano terreno, il tutto a confine con parti comuni da più lati, [REDACTED] (di sotto), [REDACTED] salvi altri, censite 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 (centonovantamiloni), e che il pagamento di detto prezzo è regolato come segue:

- quanto a £. 15.000.000 (quindicimiloni), 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 (centosettantacinquemiloni) 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, salvo, 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 consentito 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, affinchè 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 sè 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, nonché 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 edili 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, né a titolo oneroso, né 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



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

residente [REDACTED] ASTE [REDACTED] [REDACTED]

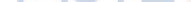
Codice fiscale [REDACTED]

residente i [REDACTED] [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED] GIUDIZIARIE®

11

codice fij ASTE

codice fij  **ASTE**

nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente

codice fiscale [REDACTED]

ACTE

ARI® GIUDIZIARIE®

no certo, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

I signori vendono ai si-

gnori e [REDACTED] che, in parti uguali

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, studio, 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 126, particella 813, subalterno 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 diritti di condominio sulle parti comuni dell'edificio per struttura o funzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1117 Cod. Civ.

La parte alienante dichiara che quanto sopra trasferito, le è pervenuto in ordine ad atto di compravendita a rogito Notario 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 precise, 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 (trecentocinquantanove milioni settecentocinquantotto mila novecentosessantasei) 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 Iscrizione 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

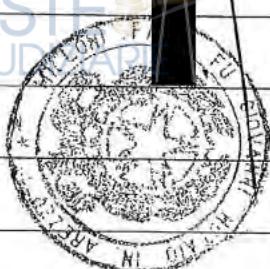
Le spese del presente atto ed accessorie sono a carico della parte acquirente, come per legge.

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 fisca seconda 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 esatte 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 dal-

la legge e soggetti ad autorizzazione o concessione e che

l'immobile è usato in conformità delle prescrizioni urban-

istiche, in modo da non determinare l'applicazione delle san-

zioni previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successi-

ve modifiche ed integrazioni. —

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto e ne ho da-

to lettura alle parti, che lo approvano e lo sottoscrivono,

unitamente a me Notaio. —

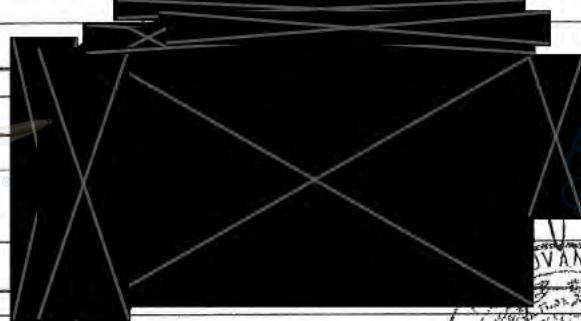
Occupa sin qui, pagine SEI di DUE fogli scritte

in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in

parte a mano da me Notaio, Sottoscritto alle ore dodici e mezza

presso: _____

il 23.02.2007
Reg. G. 4083 Reg. Part. 2778





Copia informatica di atto notarile analogico



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





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

[REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] e residente in [REDACTED] e [REDACTED],

nata a [REDACTED] di [REDACTED], residente in [REDACTED]

[REDACTED] sono comparsi i Signori:
[REDACTED], nato a [REDACTED], il [REDACTED]
e residente ad [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED],
e [REDACTED] in via [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

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 [REDACTED] vende al signor [REDACTED], 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, nonché 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: [REDACTED] o suoi aventi causa, [REDACTED] o suoi aventi causa, parti comuni, salvo altri.

Dichiara la parte venditrice esserne 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 composseduti 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 (trecentocinquantanovemilionisettacentocinquantotto-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 accolto.

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 agevolazione 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 comparenti 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 (ventidue mila duecentonovantaquattro 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 (ventidue mila duecentonovantaquattro 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 accolto 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 accolto e degli interessi su di esso maturandi.

A seguito dell'accollto 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 accolto avviene in considerazione del fatto che, seppur l'obbligazione originaria sia stata assunta dai debitori in solido tra di loro, il debito stesso competa loro in ragione del 50% (cinquanta per cento) ciascuno e che il convenuto accolto 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
cinquantacinque).

firmato:

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®
[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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIAR

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
	198.42	
	0.00	
	44.48	Delega
	69.07	Presente
	76.96	Presente
	0.00	
	94.74	Presente
	75.12	Presente
	94.97	
	96.80	Presente
	76.54	Presente
	80.53	
Totale	92.36	

Vengono eletti a Presidente il Sig. [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:

ASTE
GIUDIZIARIE® **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 bilancio 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 condomino [REDACTED] 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 precezzo 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 che [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 e.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

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
	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
	100%	0,00	204,99	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
		11,06	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
		96,36	274,48	15,02	102,47	113,00	601,33
		1.038,91	2.065,35	165,24	906,00	924,01	5.099,52
	TOTALE						

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
	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

PREVENTIVO ESERCIZIO 2024

NOMINATIVO	Preventivo Tab. PROP. GENERALE	Preventivo Tab. SCALE	Preventivo Tab. Rip. Unitaria	Preventivo Tab. Assicurazione	Preventivo Totale	Rateo Totale
	2227,07	-	-	192,29	419,36	35,00
	-	-	-	-	-	-
	148,82	7,36	-	156,18	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
	1299,99	1.500,01	80,98	800,00	3.680,99	307,00

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente BRCRRCR

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

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

Periodo da ispezionare:

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 - 1

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 pongo cordiali saluti.

Arch. Riccardo Barciulli

—Allegati:

1-Relazione Peritale 213-2023.pdf

282 kB



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

16/07/2025, 12:54

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



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

16/07/2025, 13:03