

Elenco dei subalterni assegnati



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2026

Ora: 10:41:59

Numero Pratica: T95000

Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARCIANO DELLA CHIANA		14	350		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	via giuseppe garibaldi	21	T-1			NEGOZIO
11	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - INGRESSO A COMUNE TRA I SUBB. 10, 13 E 14
12	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - RESEDE A COMUNE TRA I SUBB. 10, 13 E 14
13	via giuseppe garibaldi	21	S1-T			SARTORIA ROSSI
14	via giuseppe garibaldi	21	1			UFFICIO

Visura telematica

Estratto dell'elaborato planimetrico del 18.12.2007

Data: 30/01/2026 - n. T95937 - Richiedente: Telematico



Planimetria non attuale

Data: 30/01/2026 - n. T95937 - Richiedente: Telematico

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

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Elenco dei subalterni assegnati



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2026
Ora: 10:43:26
Numero Pratica: T95938
Pag. 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARCIANO DELLA CHIANA		14	350	262597	10/12/2007

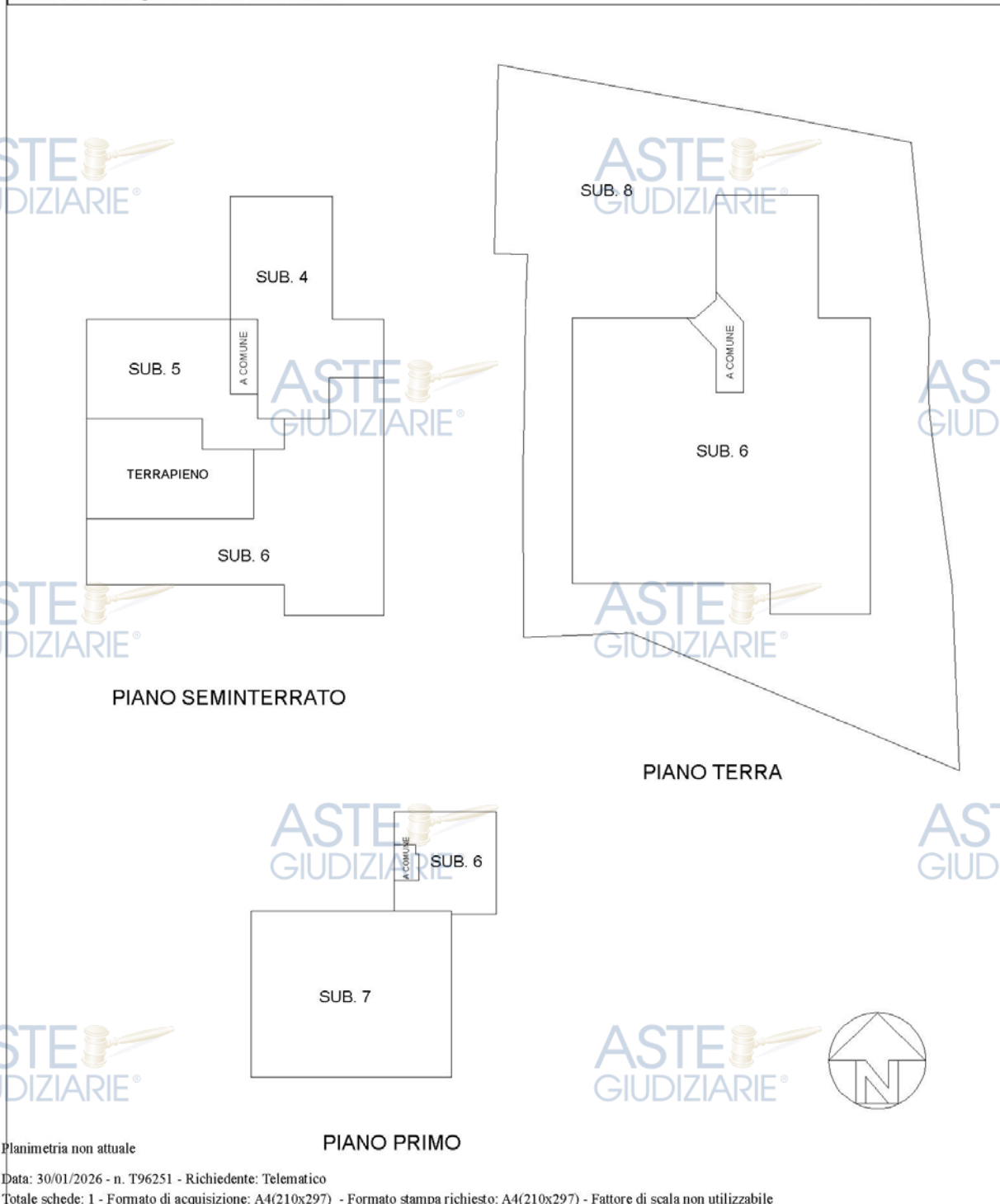
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9	via giuseppe garibaldi	21	S1-T - 1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
10	via giuseppe garibaldi	21	T-1			NEGOZIO
11	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - INGRESSO A COMUNE TRA I SUBB. 9 E 10
12	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - RESEDE A COMUNE TRA I SUBB. 9-10

Visura telematica

Estratto dell'elaborato planimetrico del 18.07.2005

Data: 30/01/2026 - n. T96251 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Arezzo	
Comune di Marciano Della Chiana	Protocollo n. AR0077781 del 18/07/2005		
Sezione: Foglio: 14 Particella: 350	Tipo Mappale n. 90762 del 19/10/2000		
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



Planimetria non attuale

Data: 30/01/2026 - n. T96251 - Richiedente: Telematico

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

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (E933) - Foglio 14 Particella 350 >

Elenco dei subalterni assegnati



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2026

Ora: 10:43:56

Numero Pratica: T96254

Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARCIANO DELLA CHIANA		14	350	90762	19/10/2000

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Plani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	via garibaldi giuseppe	21	S1	U		AUTORIMESSA
5	via garibaldi giuseppe	21	S1	U		MAGAZZINO
6	via garibaldi giuseppe	21	S1-T - 1	U		LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
7	via garibaldi giuseppe	21	1	U		NEGOZIO
8	via garibaldi giuseppe	21	T			BCNC RESEDE A COMUNE DI TUTTI I SUBALTERNI

Visura telematica

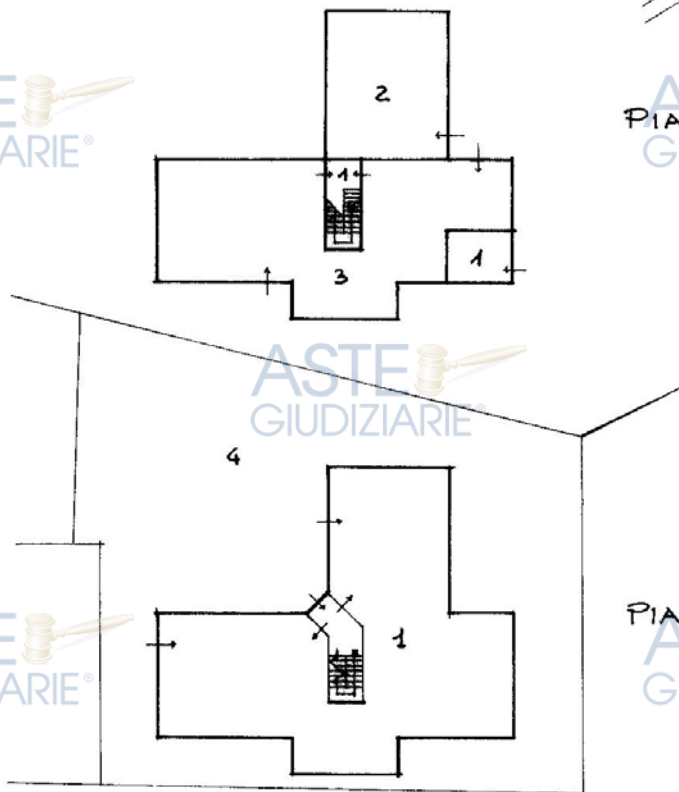
Estratto dell'elaborato planimetrico del 07.03.1996

Data presentazione: 07/03/1996 - Data: 30/01/2026 - n. T96478 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO Sc. 1:500

Rif. T.M. N° 4343/95

COMUNE DI MARCIANO CH.
PLAN. CATASTALE
FOGLIO 14 P.lla 350
Scala 1:2000



- | | |
|-------|------------------------------------|
| SUB 1 | LAB. ARTIGIANO P.T. 1.1 |
| SUB 2 | GARAGE P. 1.1 |
| SUB 3 | MAGAZZINO P. 1.1 |
| SUB 4 | RESEDE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI |

PIANO PRIMO

PIANO PRIMO

TECNICO

Planimetria non attuale

Data presentazione: 07/03/1996 - Data: 30/01/2026 - n. T96478 - F. 1/96
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzato

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIANTARA - Foglio 14 Particella 350

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Elenco dei subalterni assegnati



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2026
Ora: 10:44:15
Numero Pratica: T96480
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARCIANO DELLA CHIANA		14	350		

Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n.civ.	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
						Immobile Soppresso
1						Immobile Soppresso
2						Immobile Soppresso
3						Immobile Soppresso
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6						Immobile Soppresso
7						Immobile Soppresso
8						Immobile Soppresso
9						Immobile Soppresso
10	VIA GIUSEPPE GARIBALDI	21	T-1			NEGOZI E BOTTEGHE
11	VIA GIUSEPPE GARIBALDI	21	T			Bene comune non censibile
12	VIA GIUSEPPE GARIBALDI	21	T			Bene comune non censibile
13	VIA GIUSEPPE GARIBALDI	21	S1-T			FABBRICATI COSTRUITI O ADATTATI PER SPECIALI ESIGENZE DI UNA ATTIVITA' INDUSTRIALE E NON SUSCETTIBILI DI DESTINAZIONE DIVERSA SENZA RADICALI TRASFORMAZIONI
14	VIA GIUSEPPE GARIBALDI	21	1			UFFICI E STUDI PRIVATI

Visura telematica

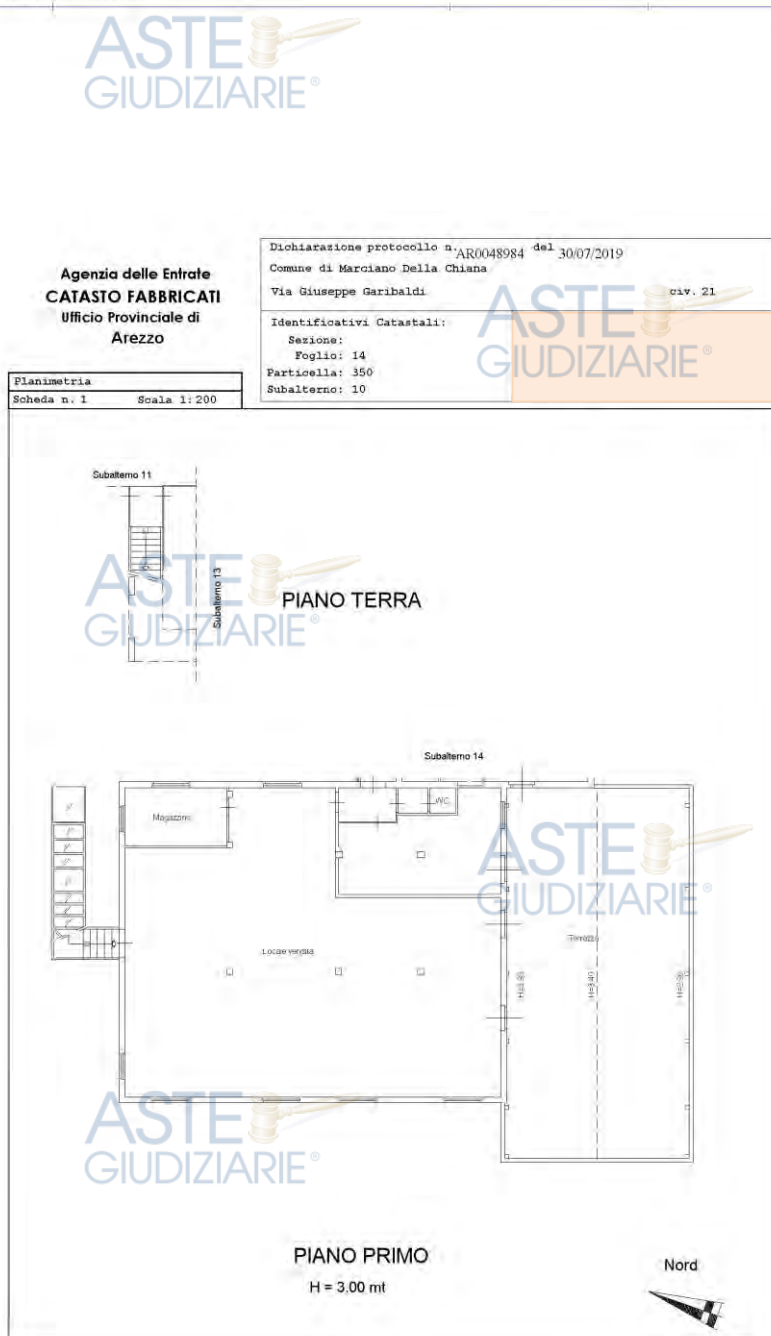
Planimetrie catastali

A) Planimetria castale - Foglio 14, particella 350, subalterno 10, categoria C/1.

(Categoria catastale C/1: Negozi e botteghe)

Piano terra e piano primo

Data: 30/01/2026 - n. T39875 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data: 30/01/2026 - n. T39875 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

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

Ultima planimetria in atti

Chiuso del Fabbricati - Simulazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIARA (AR) - Foglio 14 - Particella 350 - Subalterno 10 -
VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 21 Piano 1°

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

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

Pag. 37

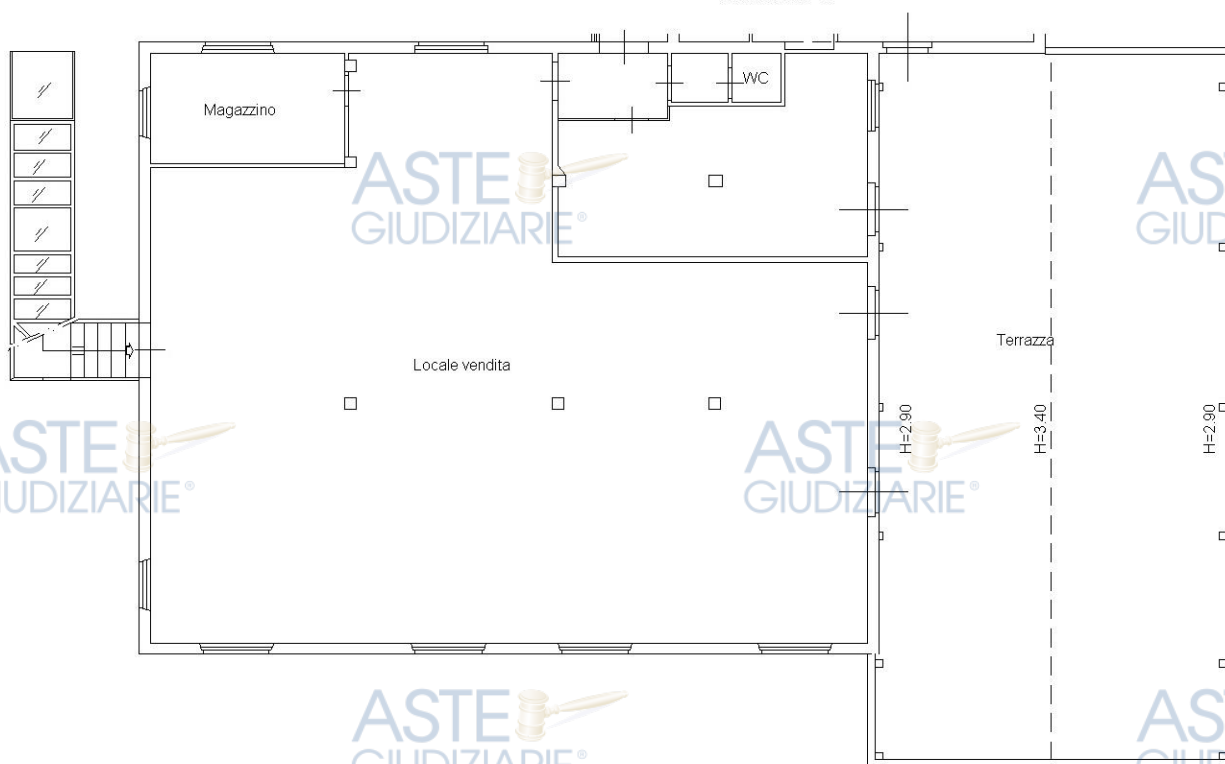
Dettaglio

Subalterno 11

Subalterno 13

PIANO TERRA

Subalterno 14



PIANO PRIMO

H = 3.00 mt

Nord

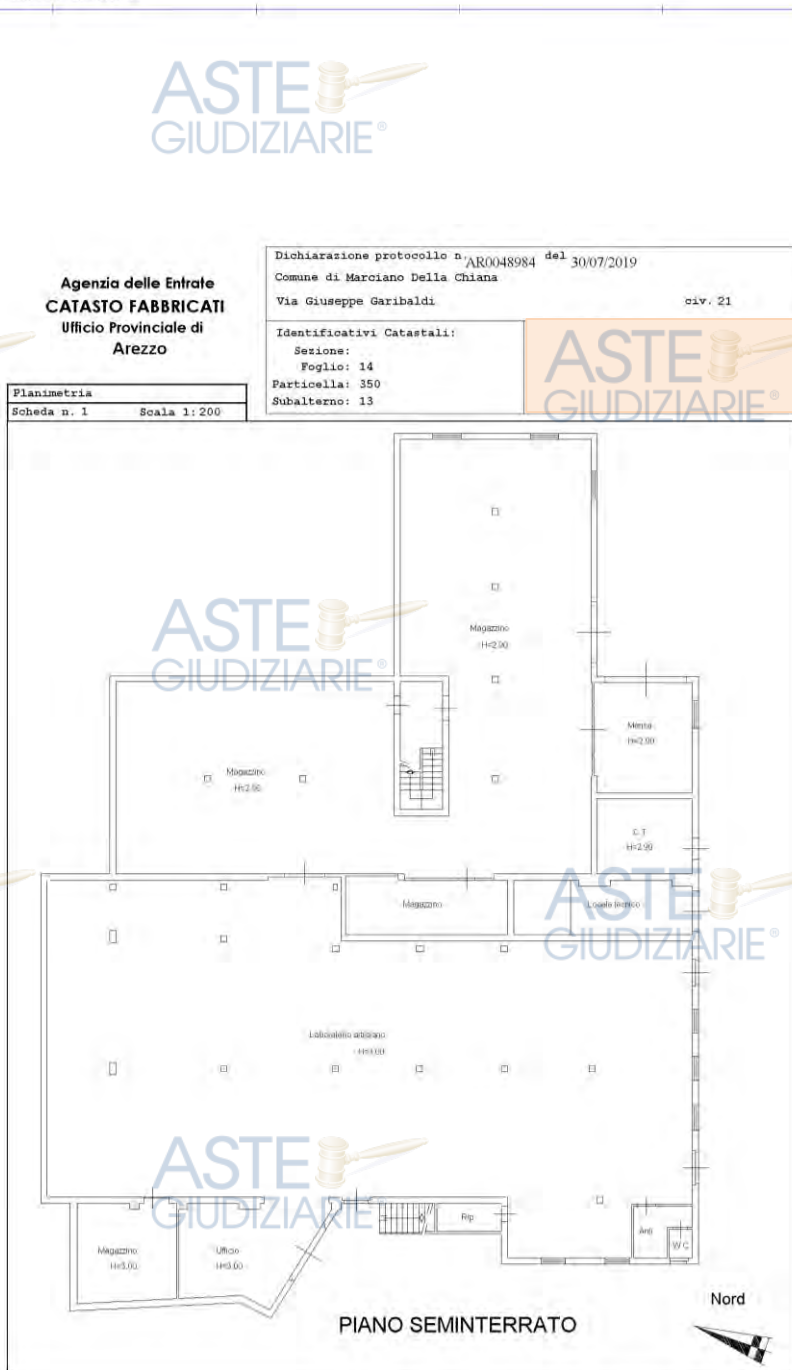


B) Planimetria castale - Foglio 14, particella 350, subalterno 13, categoria D/7

(Categoria catastale D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

Piano seminterrato

Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Ultima planimetria in atti

Contorno dei Fabbricati - Simulazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIARA (AR003) - Foglio 14 - Particella 350 - Subalterno 13 - VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 21 Piano S1-T

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Dettaglio piano seminterrato



PIANO SEMINTERRATO

Piano terra

Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. AR0048984 del 30/07/2019
Comune di Marciano Della Chiana
Via Giuseppe Garibaldi civ. 21

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 350
Subalterno: 13

Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200



Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (ED33) - Foglio 14 - Particella 350 - Subalterno 13 - VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 21 Piano S1-T

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Dettaglio piano terra



PIANO TERRA

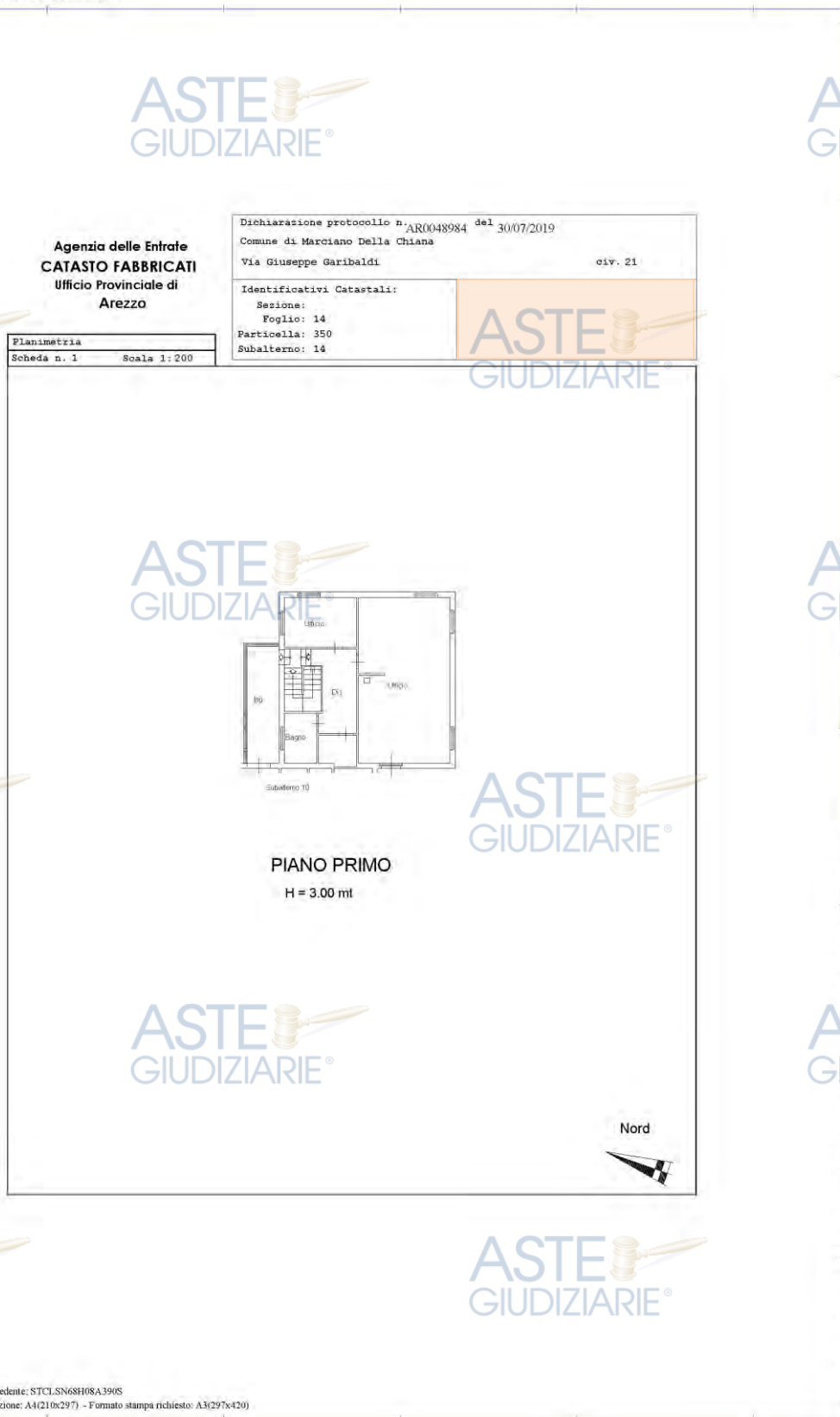
H = 3.00 mt

Nord

C) Planimetria castale - Foglio 14, particella 350, subalterno 14, categoria A/10;
(Categoria catastale A/10: Uffici e studi privati).

Piano primo

Data: 30/01/2026 - n. T39998 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data: 30/01/2026 - n. T39998 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

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

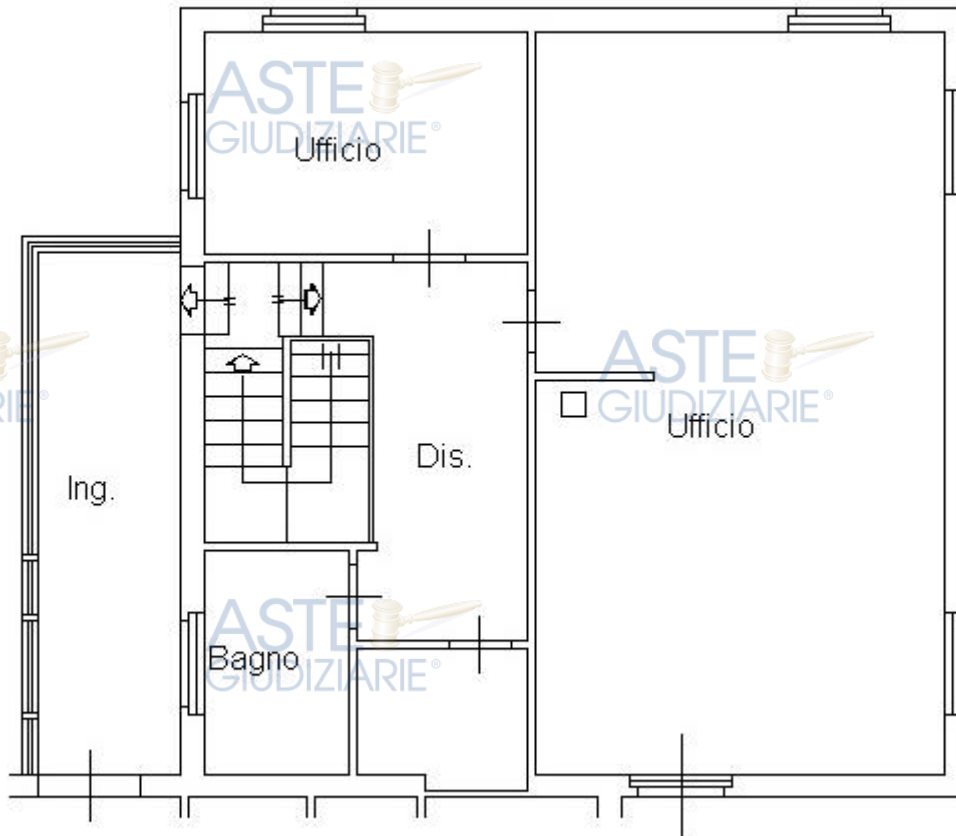
Ultima planimetria in atti

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Dettaglio piano primo



Subalterno 10

Estratto dell'elaborato planimetrico del 30.07.2019

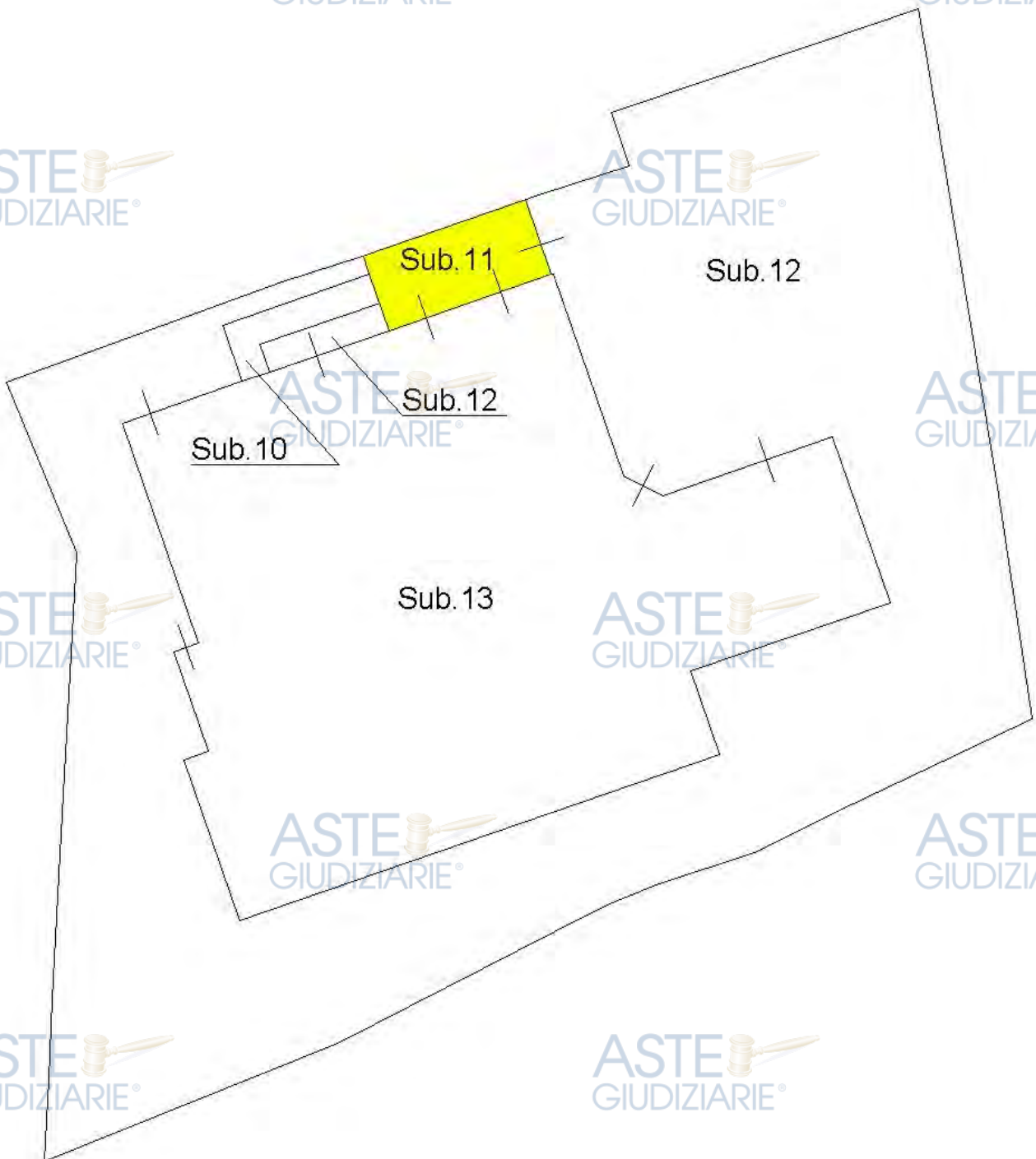
Foglio 14, particella 350, subalterno 11, categoria B.C.N.C.

Ingresso a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

Estratto dell'elaborato planimetrico del 30/07/2019 con evidenziazione, mediante campitura di colore giallo, del subalterno 11 (B.C.N.C.).

Piano terra



Foglio 14, particella 350, subalterno 12, categoria B.C.N.C.

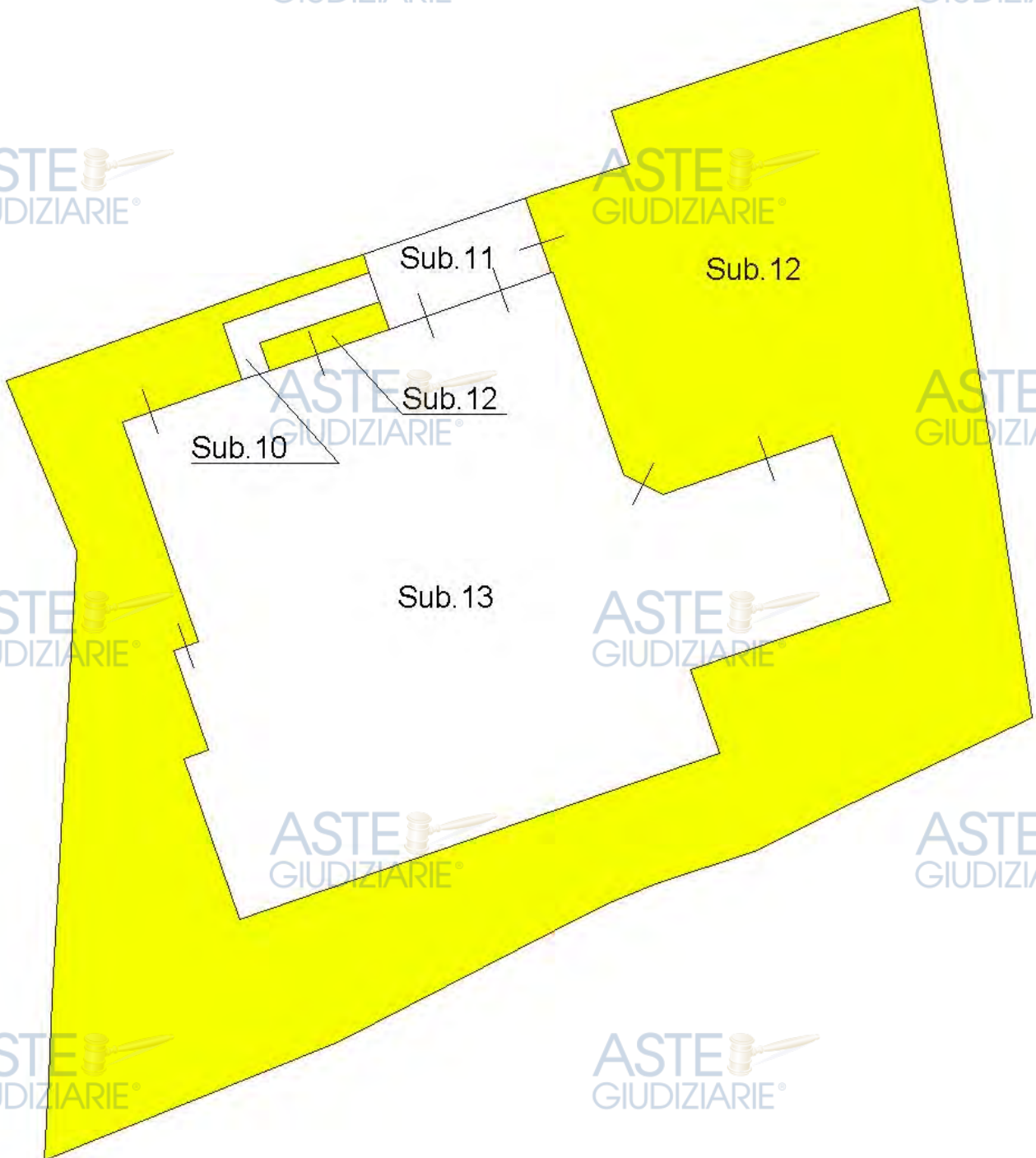
Resede a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

Estratto dell'elaborato planimetrico del 30/07/2019 con evidenziazione, mediante campitura di colore giallo, del subalterno 12 (B.C.N.C.).

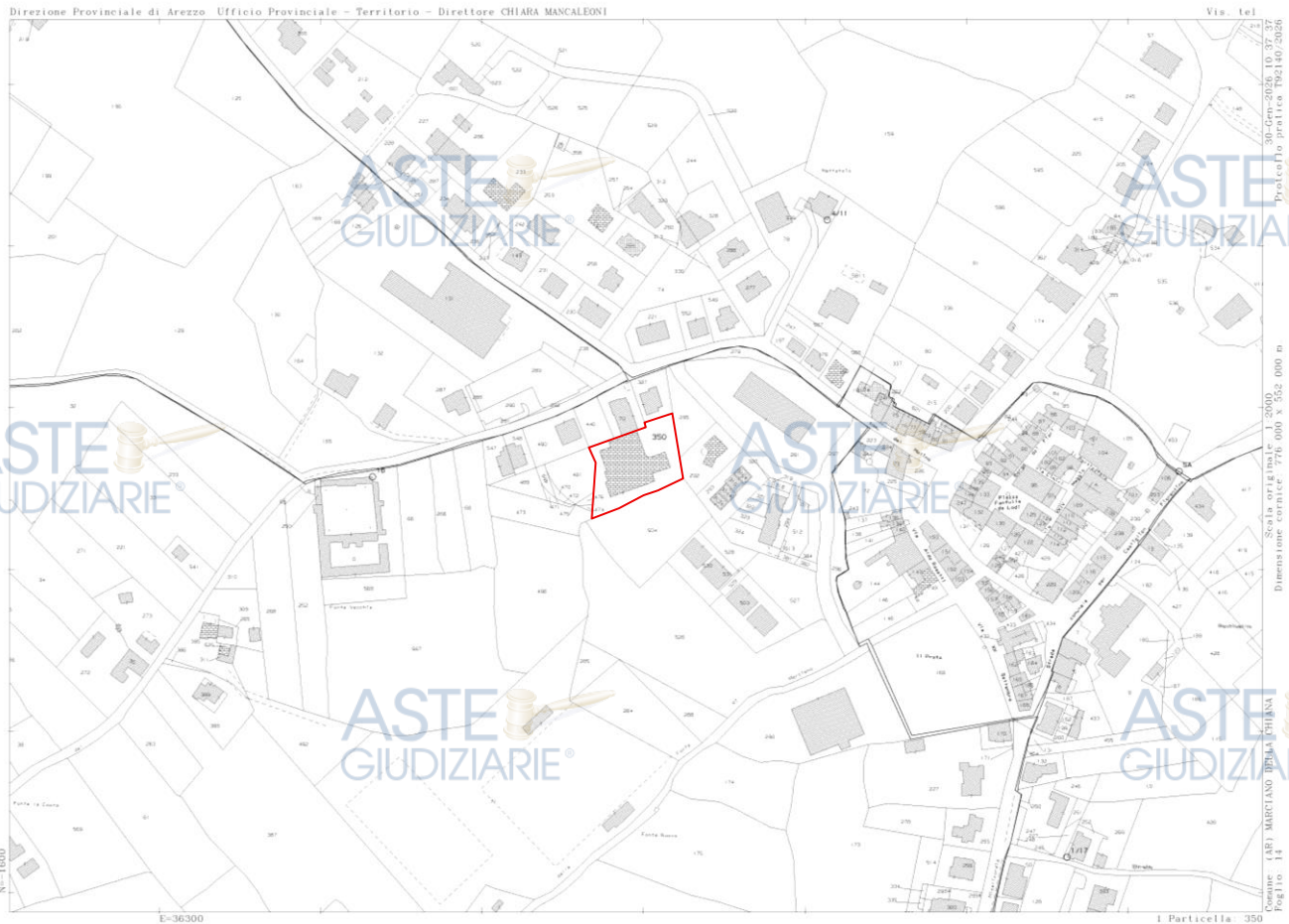
()

Piano terra

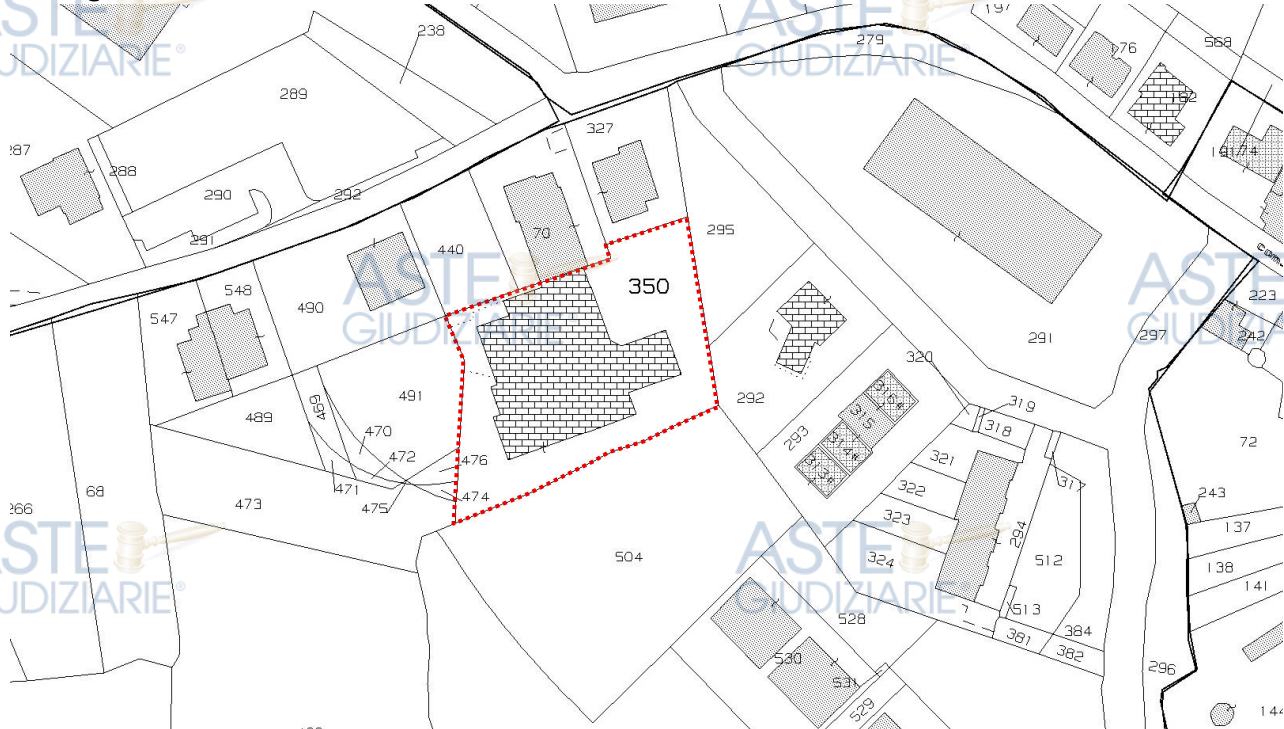


Estratto della mappa catastale

Comune di Marciano della Chiana, Foglio 14, p.lla 350



Dettaglio



Descrizione dell'immobile oggetto di stima

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato nella zona sud del Comune di Marciano della Chiana, in Via Giuseppe Garibaldi n. 21, CAP 52047, Provincia di Arezzo (AR).

Il fabbricato si sviluppa su tre livelli: piano seminterrato, piano terra e piano primo, ed è destinato allo svolgimento di attività nel settore dell'abbigliamento, con lavorazioni di tessuti quali taglio, cucitura, stiratura e confezionamento.

Al piano seminterrato e al piano terra si svolgono le attività di lavorazione, mentre al piano primo sono ubicati gli uffici nonché la zona destinata all'esposizione e alla vendita dei prodotti.

Si precisa che, al piano terra, nella zona interna dell'ingresso principale è presente una porta che conduce a un ambiente non oggetto della presente procedura.

L'area è inoltre dotata di un resede e di parcheggi. Dal resede si accede alle abitazioni adiacenti e a un ampio parcheggio esterno, anch'esso non oggetto della procedura.

Il fabbricato è così composto:

piano seminterrato: locale laboratorio, quattro magazzini, locale ufficio, locale tecnico, locale centrale termica, mensa, ripostiglio e bagno con relativo antibagno;

piano terra: locale laboratorio e bagni con relativi antibagni;

piano primo: tre uffici, bagno, terrazza coperta, locale negozio, due ripostigli e un bagno con antibagno.

La vendita comprende i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 c.c., nonché su ogni altra parte comune per legge, titolo o destinazione, in quanto comuni e separatamente inalienabili.

Il Comune di Marciano della Chiana (AR) è collocato nella parte meridionale della Provincia di Arezzo, in posizione baricentrica rispetto ai principali poli di interesse storico, culturale ed economico della Toscana sud-orientale.

Arezzo dista circa 25 km ed è raggiungibile in circa 30 minuti d'auto; Siena dista circa 50 km, con un tempo di percorrenza medio di 50–60 minuti, mentre Firenze si trova a circa 90 km, raggiungibile in circa 1 ora e 20 minuti. Gli aeroporti più prossimi sono l'Aeroporto di Firenze-Peretola, che dista circa 100 km, e l'Aeroporto Internazionale di Pisa Galileo Galilei, che dista circa 160 km.

Per quanto riguarda la viabilità autostradale, i caselli di riferimento dell'Autostrada A1 sono: "Arezzo", che dista circa 20 km; "Valdichiana-Bettolle", che dista circa 15 km; e "Monte San Savino", che dista circa 18 km, garantendo un agevole collegamento con l'asse Milano-Napoli.

L'immobile è stato realizzato in aderenza ad altro fabbricato.

La concessione edilizia originaria per la costruzione del laboratorio artigianale è la n. XX del 13 maggio 1955.

Successivamente è stata approvata una variante, con rilascio della concessione edilizia n. XX del 23.04.1996.

Il fabbricato è stato quindi oggetto di ampliamento mediante Concessione edilizia n. XX del 13.03.2000, nonché di variante in corso d'opera assentita con Concessione edilizia n. XX del 08.04.2002.

L'abitabilità è stata rilasciata con prot. n. XX del 22.01.2007.

Quanto sopra risulta meglio descritto e documentato nella presente relazione di stima e nella documentazione allegata.

La struttura portante dell'immobile è realizzata in cemento armato e comprende sia elementi in cemento armato precompresso sia elementi gettati in opera.

Le tamponature perimetrali sono in laterizio, mentre le partizioni interne risultano prevalentemente realizzate in cartongesso.

I solai sono costituiti prevalentemente da travi in cemento armato precompresso, progettate per garantire ampie luci libere e adeguata capacità portante in relazione alla destinazione d'uso.

Il manto di copertura è in tegole portoghesi; l'ingresso laterale presenta invece copertura in lamiera grecata coibentata.

Le finiture esterne dell'immobile sono costituite in parte da superfici vetrate e in parte da pareti tinteggiate di colore beige, con porzioni lasciate in cemento armato a vista.

Le pareti interne risultano tinteggiate prevalentemente nei colori bianco e beige.

I pavimenti della zona destinata alla vendita e degli uffici sono prevalentemente realizzati in laminato effetto parquet; nelle aree di lavorazione e nei servizi igienici la pavimentazione è in piastrelle di monocottura.

Gli infissi esterni sono principalmente in alluminio anodizzato con vetrocamera; i portoni esterni sono in ferro con pannellatura coibentata, mentre le porte interne sono in prevalenza in alluminio verniciato di colore bianco.

Per ulteriori dettagli sulle finiture si rimanda alla documentazione allegata e al rilievo fotografico facente parte della presente perizia di stima.

Gli impianti elettrici sono realizzati sia con posa mediante canalette esterne in PVC e su binari metallici. L'illuminazione è garantita da corpi illuminanti con plafoniere e luci al neon.

Non è presente una caldaia dedicata esclusivamente al riscaldamento degli ambienti. Nel locale tecnico, con accesso esterno dal piano seminterrato, è installata una caldaia destinata alla produzione di vapore per l'attività di stireria; l'acqua calda derivante dal processo di condensazione del vapore viene riutilizzata per alimentare gli elementi radianti presenti nei servizi igienici dei vari piani dell'immobile.

Gli ambienti destinati alla lavorazione non risultano dotati di impianto di riscaldamento.

Negli uffici e nella zona destinata alla vendita sono installati split interni collegati a pompe di calore ubicate all'esterno del fabbricato.

Per una descrizione dettagliata degli impianti si rimanda alla documentazione depositata in allegati e al rilievo fotografico.

Sono inoltre presenti i seguenti impianti:

- allacciamento fognatura comunale;
- allacciamento all'acquedotto comunale;
- allacciamento alla fornitura di gas metano;
- linea di fornitura di energia elettrica con potenza impegnata pari a circa 110 kW;
- impianto antincendio;
- impianti di trattamento aria;
- impianti allarme con volumetrici interni;
- telefonico e trasmissione dati;
- antenna e impianto radioelettrico di telecomunicazioni appartenente alla società Vodafone S.p.a. installato in copertura, come meglio descritto in relazione e in allegati.

Contratti di Locazione finanziaria

(Allegato n.3 – Titoli di provenienza e Atti)

1. Contratto di locazione finanziaria n. IF XXXXXXX del 25.01.2008
tra il Concedente XXXXXXX S.p.a. e l'utilizzatore XXXX XXXX S.r.l.
2. Scrittura privata di rettifica del 23.10.2009 del contratto di Leasing n. IF XXXXXXX del 25.01.2008
tra il Concedente XXXX XXXX S.p.a. e l'utilizzatore XXXX XXXX S.r.l.

Atti di affitto di rami di azienda

(Allegato n.3 – Titoli di provenienza e Atti)

1. Contratto di affitto di rami di azienda,
Atto Notaio XXXX XXXX del 20.04.2023, rep. XXXX
tra la società XXXX XXXX S.r.l. in liquidazione e la XXXX XXXX XXXX S.r.l.;
2. Atto modificativo di affitto di rami di Azienda
Atto Notaio XXXX XXXX del 16.06.2025, rep. XXXX
tra la società XXXX XXXX S.r.l. e la XXXX XXXX XXXX S.r.l.
3. Risoluzione del contratto di affitto di rami di azienda e affitto di rami di azienda,
Atto Notaio XXXX XXXX del 25.06.2025, rep. XXXX
tra la società XXXX XXXX S.r.l. in liquidazione e la XXXX XXXX XXXX S.r.l.

Stato di occupazione dell'immobile

L'immobile è attualmente occupato in forza di un contratto di affitto di rami di azienda tra la società XXXX XXXX S.r.l. in liquidazione e la XXXX XXXX XXXX S.r.l., Notaio XXXX XXXX del 25.06.2025, rep. XXXX, racc. XXXX, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 01.07.2025 al numero XXXX.

Estratto del contratto di affitto:

[...]

ART. 7

La società "XXXX XXXX S.R.L.", in liquidazione, con sede in Roma, rappresentata come detto, concede in affitto alla società "XXXX XXXX XXXX S.R.L.", con sede in XXXX XXXX, che, rappresentata come detto, assume in affitto:

- il ramo di azienda posto in Marciano della Chiana (AR), via Molino, n. 2/B, costituito dal complesso dei rapporti giuridici e beni organizzati per la gestione dell'attività di produzione di capi di abbigliamento ed accessori di alta gamma per adulti, per conto proprio o di terzi;
- il ramo di azienda costituito dall'unità locale destinata al commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento, ubicata in XXXX XXXX, via XXXX XXXX n. XX.

ART. 8

Rientrano nel contratto di affitto di rami di azienda:

a) i beni mobili, gli arredi, le attrezzature, i macchinari, gli impianti e le altre immobilizzazioni materiali, come risultano dall'elenco, che, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante ed essenziale con dispensa di lettura pel Notaio autenticante le firme;

b) i rapporti di lavoro subordinato in essere con i dipendenti, come risultano dall'elenco, che, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante ed essenziale con dispensa di lettura pel Notaio autenticante le firme.

Relativamente ai rapporti di lavoro subordinato sopra citati, le parti contraenti, rappresentate come detto, dichiarano e convengono che la società affittuaria si farà carico dei relativi debiti inerenti il trattamento di fine rapporto, come risultanti dal documento sopra allegato, potendo la società affittuaria compensare quanto a tale titolo corrisposto ai dipendenti con i canoni ancora da pagare;

c) tutte le eventuali licenze, certificazioni, abilitazioni e autorizzazioni amministrative e permessi rilasciate dalle competenti autorità per l'esercizio dell'attività oggetto dei rami di azienda, nonché ogni ulteriore licenza, certificazione, abilitazione e autorizzazione per l'esercizio dell'attività del ramo di azienda;

d) tutti i documenti rilevanti relativi ai rami di azienda (quali i progetti, le procedure operative, i registri, le relazioni, la corrispondenza, le informazioni, i manuali d'uso e manutenzione, le certificazioni CE di legge);

e) i diritti di proprietà intellettuale dei brevetti e dei modelli, copyright, nomi di dominio, know-how, design, segreti industriali, software ed ogni altro diritto di proprietà intellettuale utilizzato nell'attività dei rami di azienda.

Le parti, rappresentate come detto, dichiarano e precisano che:

- relativamente all'immobile posto in Marciano della Chiana (AR), via Molino, n. 2/B, ove viene svolta l'attività oggetto del ramo di azienda sopra indicato, sussiste contratto di leasing n. IF XXXXXXXX, stipulato in data 25 gennaio 2008 tra la società "XXXX XXXX S.R.L.", in liquidazione, e la società "XXXXXXX S.p.A." (oggi, "XXXX XXXX");

- relativamente all'immobile posto in XXXX XXXX, via XXXX XXXX n. XX, ove viene svolta

L'attività oggetto del ramo di azienda sopra indicato, sussiste già contratto di locazione stipulato dalla società "XXXX XXXX XXXX S.R.L." con il proprietario dell'immobile, in data 1° febbraio 2025, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di XXXX XXXX in data 27 febbraio 2025, n. XXXX, Serie 3T.

ART. 9

La durata dell'affitto è convenuta in anni 2 (due) con inizio dalla data odierna e dalla data odierna la società affittuaria viene immessa nel possesso dei beni costituenti i rami di azienda col presente atto affittati.

Il contratto si intenderà tacitamente rinnovato di anno in anno alla sua scadenza ove entro tre mesi dalla scadenza o da quella degli eventuali rinnovi, nessuna delle parti comunichi all'altra una diversa determinazione mediante raccomandata A.R.

ART. 10

Il canone annuo di affitto è determinato ed accettato nella somma di Euro 96.000,00 (novantaseimila virgola zero zero) oltre I.V.A. da pagarsi in rate mensili dell'importo di Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) oltre I.V.A. ciascuna, scadenti il giorno 5 (cinque) di ogni mese.

[...].

(contratto di locazione in Allegato n.4 - Ispezioni ipotecarie e doc. vari).

Costituzione di Condominio

Per l'immobile non è costituito formalmente alcun condominio.

Stato di manutenzione dell'immobile

L'immobile è in normale stato di manutenzione. Per un'analisi più dettagliata dello stato di manutenzione dei luoghi, si rimanda al rilievo fotografico documentato nella perizia di stima.

Rilievo fotografico effettuato in data 24.02.2025 e in data 28.02.2026

Rilievo fotografico esterno













Rilievo fotografico interno piano seminterrato

