

GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 - Figline e Incisa Valdarno (FI)

Rev 62120

ASTE
GIUDIZIARIE®

PERIZIA DI STIMA GIURATA INTEGRATIVA

Lotti di Vendita n.1 - n.3



**DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO
DI DUE EDIFICI CONDOMINIALI "A" e "C"
POSTI ALL'INTERNO DEL LOTTO N.16
DELL'AREA P.E.E.P. - TEGOLETO
UBICATA NELLA FRAZIONE TEGOLETO
DEL COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA**



Figline e Incisa Valdarno, 17 giugno 2019

Il Tecnico

(Geom. Diego Sarri)

GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 – Figline e Incisa Valdarno (FI)

ASTE
GIUDIZIARIE

PREMESSA:

Il sottoscritto Geom. Sarri Diego, nato a Figline Valdarno (Fi) il 12 luglio 1975, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Firenze al n.4802/14, con studio nel comune di Figline e Incisa Valdarno (Fi) in Corso G. Mazzini n.12, Cod. Fisc. SRRDGI75L12D583W, su incarico ricevuto dal **Dott. Bargellini Gilberto**, nella sua veste di Commissario Liquidatore della “Soc. Coop. Edilizia Le Signorie” proprietaria degli immobili posti all’interno del lotto n.16 dell’area “PEEP Tegoletto” ubicata nella frazione Tegoletto del Comune di Civitella In Val Di Chiana, redige la presente **perizia tecnica integrativa di stima**, al fine di aggiornare la valutazione dei beni eseguita con perizia di stima giurata con verbale di asseverazione in data 22 luglio 2014 ai rogiti del dott. Marco Chiostrini notaio in Figline Incisa Valdarno, repertorio n.60225, **relativa alle modifiche apportate alla consistenza catastale degli immobili e all’autorizzazione da parte dell’amministrazione comunale che consente di trasformare le convenzioni urbanistiche e rimuovere i vincoli di disponibilità e godimento degli immobili previo versamento di un corrispettivo determinato.**

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI:

Gli immobili oggetto della presente perizia sono ubicati nel comune di Civitella in Val Di Chiana della provincia di Arezzo alle porte del centro abitato della frazione di Tegoletto, lungo via Molinara dove sorge l’area edificabile che per maggior consistenza ospita i beni oggetto della perizia, costituita da un ampio lotto di terreno di circa mq.13.000, che si inserisce in parte dell’ampio comparto edificatorio destinato all’edilizia economico-popolare denominato “PEEP Tegoletto”.



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

GEOMETRA SARRI DIEGO

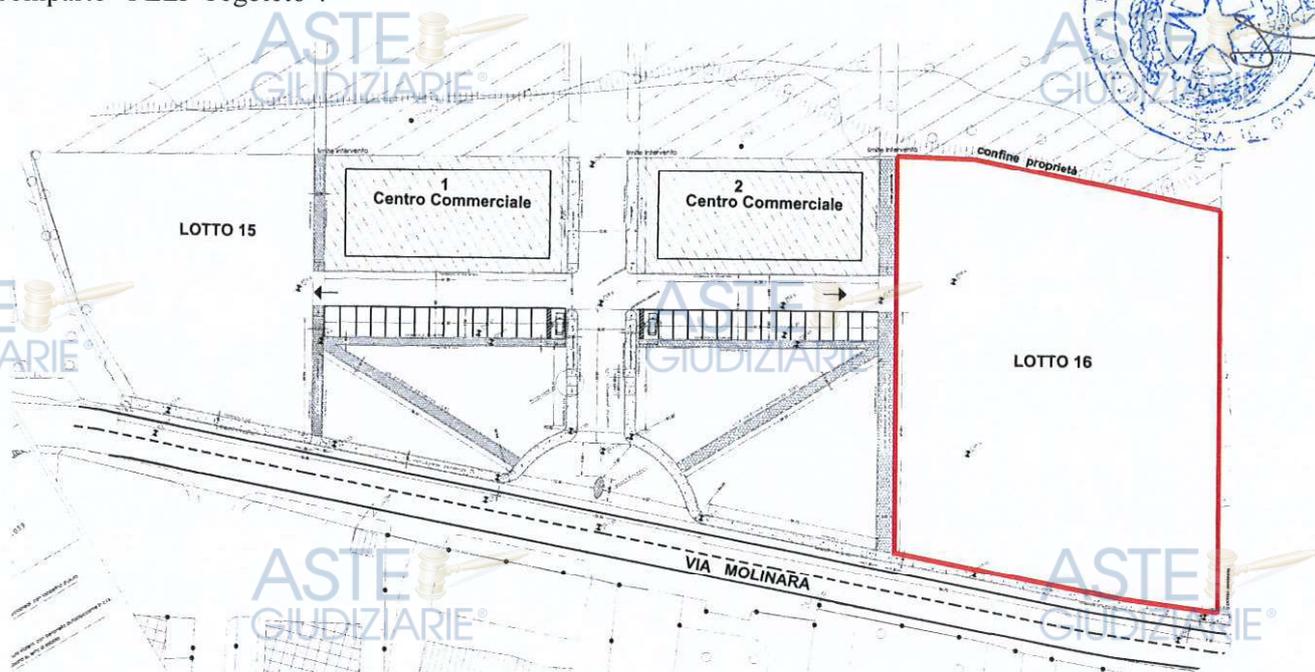
Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 – Figline e Incisa Valdarno (FI)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Gli Immobili di proprietà della Cooperativa “Le Signorie” oggetto della perizia integrativa di stima sono identificati dai fabbricati denominati “A” e “C” parzialmente edificati all’interno del lotto n.16 del comparto “PEEP Tegoletto”.



L’edificio “A” - evidenziato con colore celeste nell’elaborato grafico seguente - identifica fra le tre palazzine edificate all’interno del lotto quella più vicina alla via Molinara, rispetto alla quale ha un sviluppo longitudinale, disposto su tre piani fuori terra dove sono ubicati 14 appartamenti, e uno seminterrato dove sono ubicati 6 box auto e 10 cantine, completano la consistenza del compendio immobiliare le aree urbane frutto della recente variazione catastale che identificano il resede di pertinenza dell’edificio, le parti comuni e 13 posti auto esterni dei quali 8 ubicati nell’area esterna a comune con l’edificio “B” alla quale si avrà accesso dalla via Molinara e 5 ubicati nella area a comune fra i tre edifici del lotto posta fra l’edificio in oggetto e l’edificio denominato “C” e fra la corte centrale del lotto 16 e l’area pubblica da cedere, dalla quale si avranno l’accesso carrabile.

L’edificio “C” - evidenziato con colore giallo nell’elaborato grafico seguente - identifica fra le tre palazzine edificate all’interno del lotto quella più lontana dalla via Molinara, rispetto alla quale ha un sviluppo longitudinale, disposto su tre piani fuori terra, dove sono posti 14 appartamenti, e uno seminterrato dove sono ubicati 6 box auto e 10 cantine, completano la consistenza del compendio

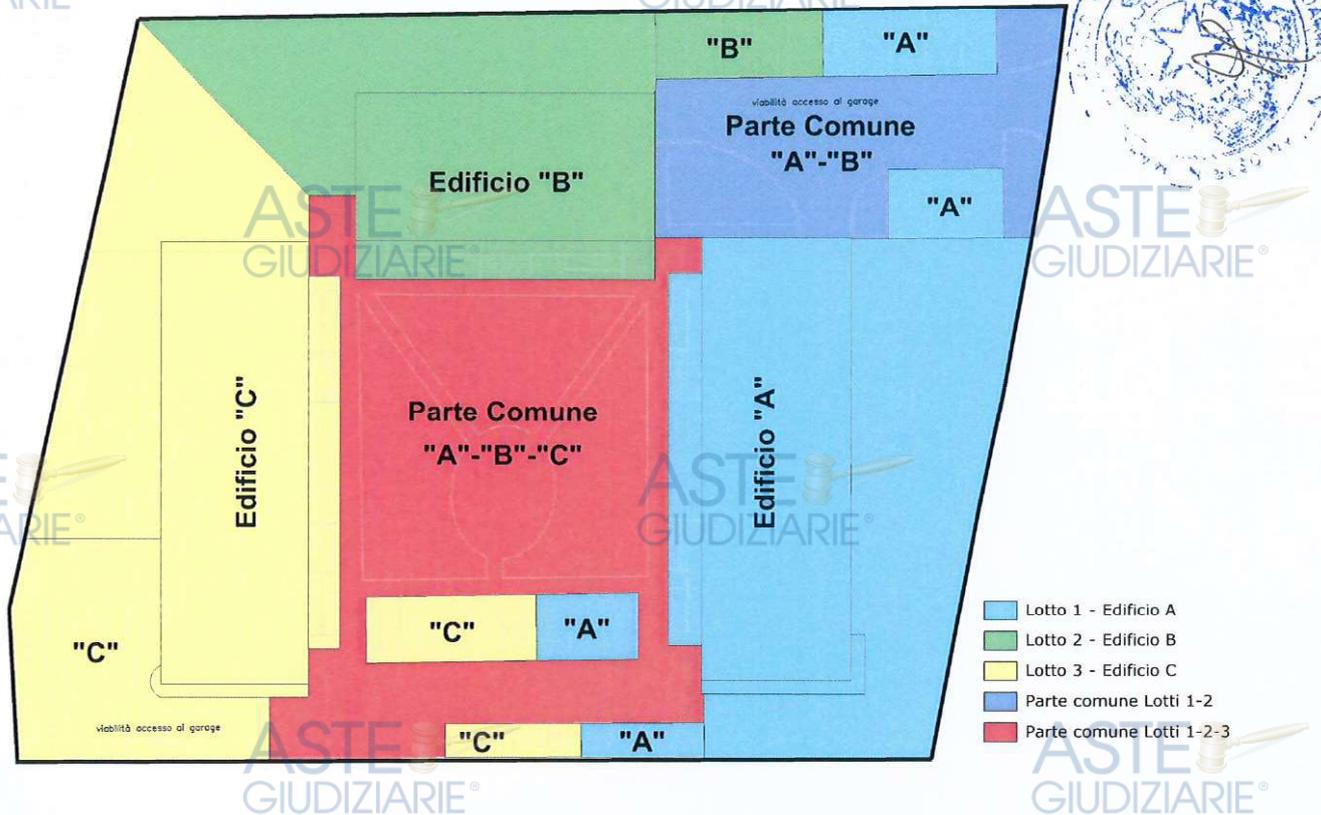
GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 – Figline e Incisa Valdarno (FI)

immobiliare le aree urbane frutto della recente variazione catastale che identificano il resede di pertinenza dell'edificio, le parti comuni e 10 posti auto esterni dei quali 3 ubicati nell'area esclusiva di manovra posta al piano seminterrato e 7 ubicati nella area a comune fra i tre edifici del lotto posta fra l'edificio in oggetto e l'edificio denominato "A" e fra la corte centrale del lotto 16 e l'area pubblica da cedere, dalla quale si avrà l'accesso carrabile.

L'edificio "B" – evidenziato con colore verde nell'elaborato grafico seguente - è stato ceduto con atto del 24 luglio 2015, repertorio n.14137 ai rogiti del notaio Giacomo Pieraccini Giacomo.



GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 - Figline e Incisa Valdarno (FI)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

All'ufficio provinciale di Arezzo dell'Agenzia delle Entrate i beni in oggetto sono identificati al catasto fabbricati del comune di Civitella in Val Di Chiana, in forza della dichiarazione di nuovo fabbricato urbano protocollo n.AR0126919 del 23 giugno 2009 e della successiva denuncia di variazione nel classamento protocollo n.AR0052457 del 23 marzo 2010.

In seguito alle denunce di variazione protocollo n.AR0028657 e n.AR0028620 del 7 aprile 2017 è stato soppresso il subalterno n.118 che identificava il resede esterno a comune delle tre palazzine e

costituiti i subalterni n.120 e n.119 che identificano rispettivamente un camminamento esterno a comune di alcuni posti auto e dei garage di pertinenza degli edifici "A" e "B" e il nuovo resede a comune delle tre palazzine la cui consistenza è stata ridotta al fine di consentire la costituzione di n.6 aree urbane che identificano i resedi esclusivi degli edifici e rappresentate dai subalterni n.121 e n.124 per l'edificio "A", n.123 e n.156 per l'edificio "B" e n.122 e n.126 per l'edificio "C".

Si precisa che la Cooperativa Edilizia Le Signorie Società Cooperativa a responsabilità limitata è divenuta proprietaria esclusiva delle aree urbane stralciate dal resede comune a tutte e tre le palazzine in forza dell'atto di permuta stipulato in data 29 giugno 2018, repertorio n.17647 ai rogiti del notaio Giacomo Pieraccini, previa autorizzazione ministeriale prot. 0132010 del 6 aprile 2018.

EDIFICIO "A"

Appartamenti:

Fg.	P.lla	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	1	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	2	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	3	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	4	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	5	A/2	3	vani 3	€. 209,17
73	704	6	A/2	3	vani 3	€. 209,17
73	704	7	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	8	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	9	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	10	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	11	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	12	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	13	A/2	3	vani 3	€. 209,17
73	704	14	A/2	3	vani 3	€. 209,17

GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 - Figline e Incisa Valdarno (FI)

Posti auto coperti:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	15	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	16	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	17	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	18	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	19	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	20	C/6	3	mq.15	€. 49,58

Magazzini/cantine:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	82	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	83	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	84	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	85	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	86	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	87	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	88	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	89	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	90	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	91	C/2	3	mq.3	€. 9,92

Posti auto scoperti:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	54	C/6	1	mq.15	€. 36,41
73	704	55	C/6	1	mq.15	€. 36,41
73	704	56	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	57	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	58	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	59	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	60	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	61	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	72	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	73	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	74	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	75	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	76	C/6	1	mq.12	€. 29,13

Parti comuni:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria
73	704	108	B.C.N.C. Vano scala comune ai sub. da 1 a 7 edificio "A"
73	704	109	B.C.N.C. Vano scala comune ai sub. da 8 a 14 edificio "A"
73	704	113	B.C.N.C. Area comune ai sub. da 15 a 20 e da 82 a 91 edif. "A"
73	704	116	B.C.N.C. Resede comune ai sub. da 15 a 20 da 30 a 33 da 54 a 66 edifici "A" e "B"
73	704	119	B.C.N.C. Resede, passaggio ecc. comune a tutti i subalterni edifici "A"- "B"- "C"
73	704	120	B.C.N.C. Resede comune ai sub. da 15 a 20 da 30 a 33 da 54 a 66 edifici "A" e "B"

GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 - Figline e Incisa Valdarno (FI)

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Aree urbane:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	
73	704	121	F/1	Area urbana – ingresso edificio “A”
73	704	124	F/1	Area urbana – Resede edificio “A”

EDIFICIO “C”

Appartamenti:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	34	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	35	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	36	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	37	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	38	A/2	3	vani 3	€. 209,17
73	704	39	A/2	3	vani 3	€. 209,17
73	704	40	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	41	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	42	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	43	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	44	A/2	3	vani 5	€. 348,61
73	704	45	A/2	3	vani 4	€. 278,89
73	704	46	A/2	3	vani 3	€. 209,17
73	704	47	A/2	3	vani 3	€. 209,17

Posti auto coperti:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	48	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	49	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	50	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	51	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	52	C/6	3	mq.15	€. 49,58
73	704	53	C/6	3	mq.15	€. 49,58

Magazzini/Cantine:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	98	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	99	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	100	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	101	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	102	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	103	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	104	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	105	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	106	C/2	3	mq.3	€. 9,92
73	704	107	C/2	3	mq.3	€. 9,92

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 - Figline e Incisa Valdarno (FI)

Posto auto scoperti:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
73	704	67	C/6	1	mq.14	€. 33,98
73	704	68	C/6	1	mq.14	€. 33,98
73	704	69	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	70	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	71	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	77	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	78	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	79	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	80	C/6	1	mq.12	€. 29,13
73	704	81	C/6	1	mq.12	€. 29,13

Parti comuni:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	
73	704	111	B.C.N.C.	Vano scala comune ai sub. da 34 a 40 edificio "C"
73	704	112	B.C.N.C.	Vano scala comune ai sub. da 41 a 47 edificio "C"
73	704	115	B.C.N.C.	Area comune ai sub da 48 a 53 e da 98 a 107 edif. "C"
73	704	117	B.C.N.C.	Area comune ai sub. da 48 a 53 e da 67 a 69 edif. "C"
73	704	119	B.C.N.C.	Resede, passaggio ecc. comune a tutti i subalterni edifici "A"- "B"- "C"

Aree urbane:

Fg.	P.IIa	Subalterno	Categoria	
73	704	122	F/1	Area urbana – ingresso edificio "C"
73	704	126	F/1	Area urbana – Resede edificio "C"

IDENTIFICAZIONE URBANISTICA:

L'area sulla quale ricade l'intervento è posta all'interno del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare P.E.E.P. Tegoletto approvato con atto della Giunta Regionale Toscana n.1806 del 3 marzo 1980, in seguito oggetto di numerose varianti tra cui quella denominata "Variante Tegoletto" del maggio 2007 allegata al presente sotto la lettera K che riporta gli indici e le destinazioni dell'area in oggetto.

La cooperativa "Le Signorie" ha ricevuto alcuni lotti di terreno nell'ambito del Comparto PEEP Tegoletto in forza dell'atto del Consiglio Comunale n.28 del 3 giugno 2002, tra i quali il lotto n.16 concesso in diritto di proprietà in forza della Convenzione urbanistica repertorio n.51981 stipulata in data 31 luglio 2002 ai rogiti del Dott. Nadio Barbagli notaio in Arezzo, modificata ed integrata con nuova convenzione urbanistica repertorio n.3524 stipulata in data 29 gennaio 2007 ai rogiti del Dott. Giacomo Pieraccini.

Tenuto conto che i vincoli riportati nelle citate convenzioni urbanistiche limitavano la disponibilità, il godimento e la commerciabilità dei beni oggetto della perizia, il commissario liquidatore della società cooperativa Dott. Gilberto Bargellini ha presentato al comune di Civitella in Val di Chiana

GEOMETRA SARRI DIEGO

Collegio dei Geometri di Firenze 4802/14

Corso Giuseppe Mazzini n.12 - 50063 – Figline e Incisa Valdarno (FI)

istanza per lo scioglimento dei vincoli convenzionali in ottemperanza a quanto disposto nell'atto n.5 emesso dal Consiglio Comunale in data 24 marzo 2011, esaminata ed approvata con delibera del Consiglio comunale divenuta esecutiva il 9 febbraio 2019, nella quale sono stati determinati i corrispettivi da versare per lo scioglimenti dei vincoli convenzionali dell'Edificio "A" e dell'Edificio "C" pari a €. 19.505,71 ciascuno.

GIUDIZIO DI STIMA INTEGRATIVO:

In considerazione di quanto esposto nella presente perizia integrativa, sia per quanto concerne le variazioni catastali che attribuiscono un resede esclusivo a ciascun fabbricato, sia per quanto concerne le modifiche dal punto di vista urbanistico che consentono ai futuri acquirenti di ottenere lo scioglimento dai vincoli convenzionali attraverso il versamento di un corrispettivo pari a €19.505,71 per ciascun edificio, tenuto conto delle precedenti aste relative alla vendita degli immobili andate deserte e della corrente mutata situazione del mercato immobiliare della zona rispetto alle originarie perizie, si ritiene opportuno esprimere la variazione del prezzo di mercato su base percentuale da applicare all'ultimo prezzo d'asta.

In base all'analisi sintetica dei benefici apportati dalle variazioni sopra citate e considerato l'importo da versare per lo scioglimento dei vincoli convenzioni il sottoscritto perito ritiene congruo applicare un aumento percentuale all'ultimo prezzo d'asta pari al 10% rideterminando quindi i valori come segue:

LOTTO DI VENDITA n.1 – Edificio "A"

Valore ultima asta deserta €. 468.543,08 + incremento del 10% = €. 515.397,38

LOTTO DI VENDITA n.3 – Edificio "C"

Valore ultima asta deserta €. 478.619,62 + incremento del 10% = €. 526.481,58

ALLEGATI:

- A) Elenco subalterni aggiornato;
- B) Elaborato planimetrico catastale aggiornato;
- C) Delibera consiglio comunale scioglimento vincoli convenzionali;
- D) Schema calcolo corrispettivo scioglimento vincoli convenzionali.

Il Perito

(Geom. Diego Sarri)

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: CIVITELLA VALDICHIANA

elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

ASTE GIUDIZIARIE



comune	Sezione	Foglio	Particella	del:	Tipo mappale	
CIVITELLA VALDICHIANA		73	704			
ub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
2	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
3	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
4	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
5	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
6	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
7	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
8	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
16	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
17	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
18	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
19	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
20	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
21	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
26	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
31	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
32	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
33	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
34	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
38	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
42	via molinara		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
44	via molinara		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
45	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
46	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
47	via molinara		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
49	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
50	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
51	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
52	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
53	via molinara		S1			POSTO AUTO COPERTO
54	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
55	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
56	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
57	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
58	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
59	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
60	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
61	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO

Handwritten signature and official stamp of the Ufficio Provinciale di Arezzo, Territorio, Servizi Catastali.

Direzione Provinciale di Arezzo
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: CIVITELLA VALDICHIANA

ASTE GIUDIZIARIE



Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

omune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CIVITELLA VALDICHIANA		73	704			
ub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
62	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
63	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
64	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
65	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
66	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
67	via molinara		S1			POSTO AUTO SCOPERTO
68	via molinara		S1			POSTO AUTO SCOPERTO
69	via molinara		S1			POSTO AUTO SCOPERTO
70	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
71	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
72	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
73	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
74	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
75	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
76	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
77	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
78	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
79	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
80	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
81	via molinara		T			POSTO AUTO SCOPERTO
82	via molinara		S1			MAGAZZINO
83	via molinara		S1			MAGAZZINO
84	via molinara		S1			MAGAZZINO
85	via molinara		S1			MAGAZZINO
86	via molinara		S1			MAGAZZINO
87	via molinara		S1			MAGAZZINO
88	via molinara		S1			MAGAZZINO
89	via molinara		S1			MAGAZZINO
90	via molinara		S1			MAGAZZINO
91	via molinara		S1			MAGAZZINO
92	via molinara		S1			MAGAZZINO
93	via molinara		S1			MAGAZZINO
94	via molinara		S1			MAGAZZINO
95	via molinara		S1			MAGAZZINO
96	via molinara		S1			MAGAZZINO
97	via molinara		S1			MAGAZZINO
98	via molinara		S1			MAGAZZINO
99	via molinara		S1			MAGAZZINO
100	via molinara		S1			MAGAZZINO
101	via molinara		S1			MAGAZZINO
102	via molinara		S1			MAGAZZINO
103	via molinara		S1			MAGAZZINO
104	via molinara		S1			MAGAZZINO
105	via molinara		S1			MAGAZZINO
106	via molinara		S1			MAGAZZINO
107	via molinara		S1			MAGAZZINO
108	via molinara		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 1 A 7 (VANO SCALA)
109	via molinara		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 8 A 14 (VANO SCALA)
110	via molinara		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 21 A 29 (VANO SCALA)
111	via molinara		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 34 A 40 (VANO SCALA)
112	via molinara		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 41 A 47 (VANO SCALA)
113	via molinara		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 15 A 20 E DA 82 A 91 (SPAZIO MANOVRA E PASSAGGIO)
114	via molinara		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 30 A 33 E DA 92 A 97 (SPAZIO MANOVRA E PASSAGGIO)

[Handwritten signature]
 TRIBUNALE CIVILE DI AREZZO
 4802/14

Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: CIVITELLA VALDICHIANA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI



Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
CIVITELLA VALDICHIANA		73	704			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
115	via molinara		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 48 A 53 E DA 98 A 107 (SPAZIO MANOVRA E PASSAGGIO)
116	via molinara		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 15 A 20, DA 30 A 33 E DA 54 A 66 (SPAZIO MANOVRA, RAMPA E PASSAGGIO)
117	via molinara		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 48 A 53 E DA 67 A 69 (SPAZIO MANOVRA, RAMPA E PASSAGGIO)
118	via molinara		T			SOPPRESSO
119	via molinara		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUBALTERNI (SPAZIO MANOVRA, PASSAGGI, VERDE ETC)
120	via molinara		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 15 A 20, DA 30 A 33, E DA 54 A 66 (CAMMINAMENTO A COMUNE)
121	via molinara		T			AREA URBANA DI MQ. 23
122	via molinara		T			AREA URBANA DI MQ. 21
123	via molinara		T			AREA URBANA DI MQ. 11
124	via molinara		T			AREA URBANA DI MQ. 436
125	via molinara		T			AREA URBANA DI MQ. 258
126	via molinara		T			AREA URBANA DI MQ. 327

Unità immobiliari n. 126

Tributi erariali: 0,00

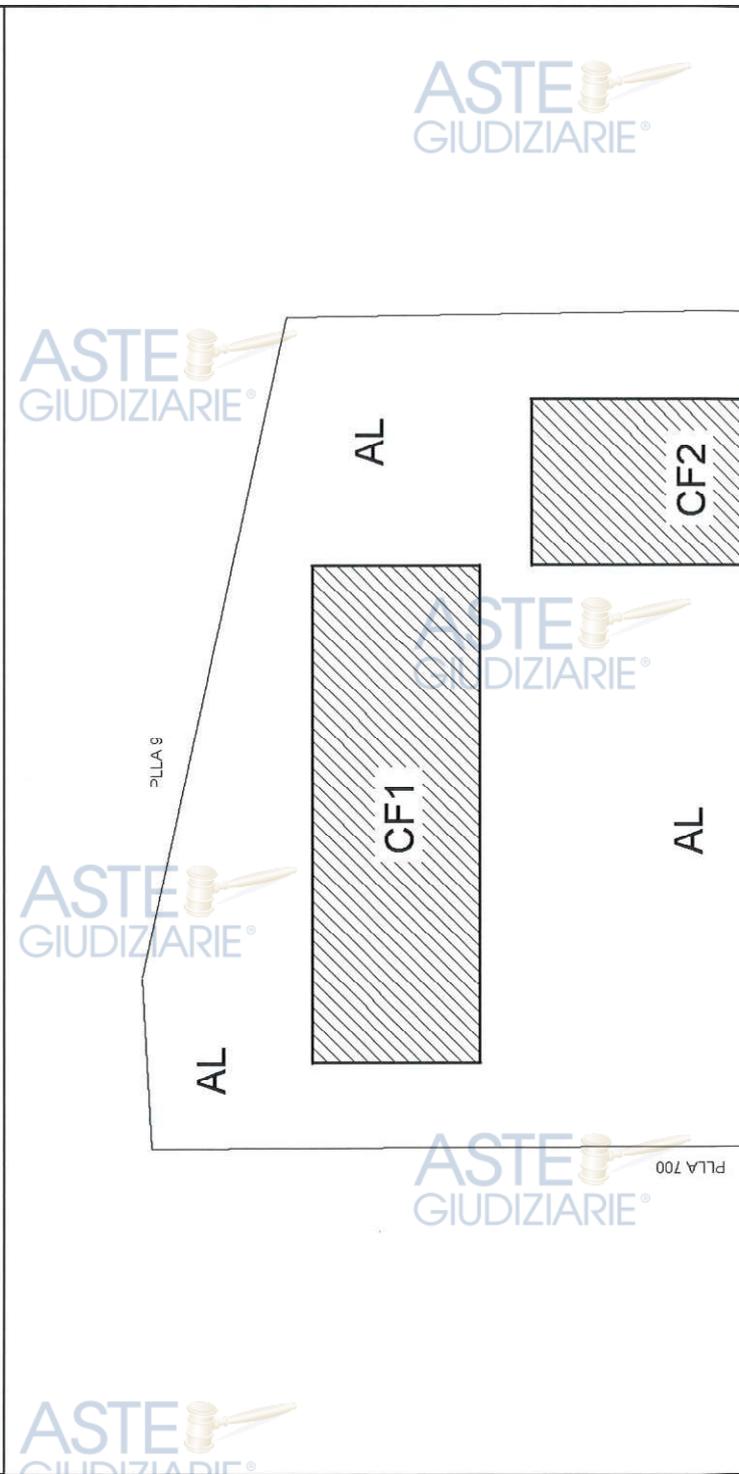
Visura telematica



Handwritten signature



ELABORATO PLANIMETRICO		Agencia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Arezzo	
Compilato da: Sarri Diego		Protocollo n. AR0028657 del 07/04/2017	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. del	
Prov. Firenze N. 4802		Scala 1 : 500	
Comune di Civitella In Val Di Chian		Particella: 704	
Sezione: Foglio: 73		Dimostrazione grafica dei subalterni	



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Arezzo

ELABORATO PLANIMETRICO

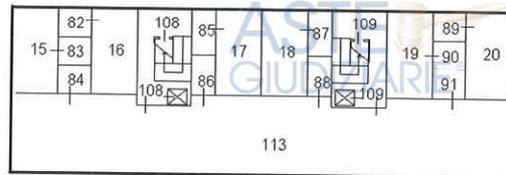
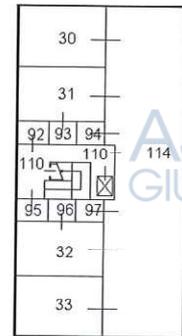
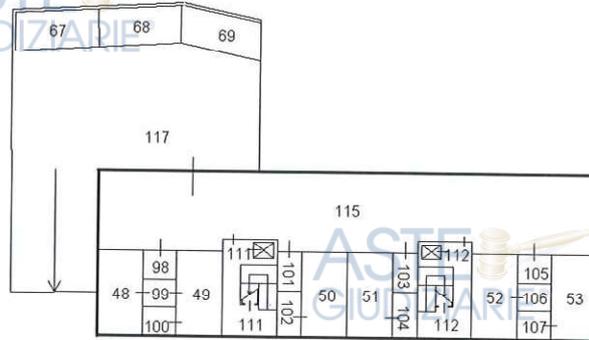
Compilato da: Sarri D

Comune di Civitella In Val Di Chian

Sezione

Dimostrazione grafica dei subalterni

Data: 17/06/2019 - n. TI160513 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PAINO SEMINTERRATO



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Arezzo

ELABORATO PLANIMETRICO

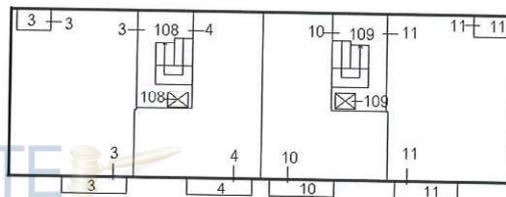
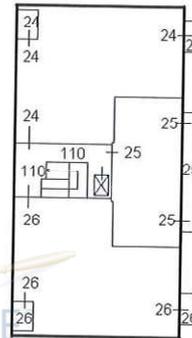
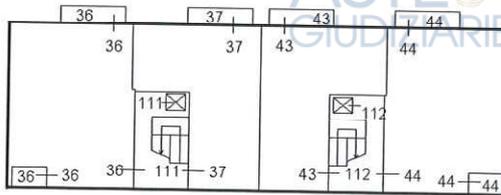
Compilato da: Sarri

Comune di Civitella In Val Di Chian

Sezion

Dimostrazione grafica dei subalterni

Data: 17/06/2019 - n. T160513 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato di stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti



PAINO PRIMO





COMUNE DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA

Via Settembrini 21 – 52041 Badia al Pino (Arezzo)



Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 Del 09-02-2019

Oggetto: Cooperativa Le Signorie in liquidazione - Richiesta svincolo convenzione PEEP

L'anno duemiladiciannove il giorno nove del mese di febbraio alle ore 09:15, presso questa Sede Municipale si è riunito il Consiglio Comunale previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte, con la presenza di:

[REDAZIONE]	P
	P
	A
	P
	A
	A

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza Bacconi Pierluigi in qualità di Presidente del Consiglio assistito dal SEGRETARIO GENERALE DR. Iacobellis Felice Pier Carlo incaricato della redazione del presente verbale, in ottemperanza alle norme statutarie.

Sono presenti, senza diritto di voto gli Assessori esterni:

[REDAZIONE]	P
	P

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la discussione.



Il Sindaco illustra la proposta

Constatato che non ci sono interventi

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATO il presente schema di provvedimento, in merito al quale sono stati espressi in sede istruttoria i pareri tecnico e contabile di cui all'art.49 comma 1 del T.U. D.Lgs. 267/2000 resi favorevolmente, sottoscritti in forma digitale ed acquisiti nel sistema documentale in allegato;

PREMESSO che con proprio atto n. 5 del 24.3.2011 il Consiglio ha autorizzato la trasformazione delle convenzioni e la rimozione dei vincoli di disponibilità e godimento degli alloggi edificati nei lotti in diritto di proprietà, previo versamento di un corrispettivo poi determinato con l'atto n.73 del 29.9.2011 e n.38 del 5.8.2013, rinviando all'adozione di singoli provvedimenti la comunicazione agli interessati del corrispettivo stesso con riferimento ai commi 48 e 49 bis dell'articolo 31 della L.448/98;

CONSIDERATO che l'atto anzidetto prevede il calcolo del corrispettivo con riferimento ad edifici ultimati e non anche ad edifici in corso di costruzione;

VISTO che

- con la convenzione del 31.07.2002 a rogito del Notaio Nadio Barbagli di Arezzo, rep. 51981, il Comune di Civitella ebbe a concedere un'area alla Cooperativa Le Signorie per la realizzazione di alcuni edifici residenziali, nonché per un centro commerciale;
- nonostante che la Cooperativa Le Signorie fosse commissariata da Ministero dello Sviluppo economico iniziò la realizzazione di tre palazzine su di un lotto residenziale, per complessivi 37 appartamenti distribuiti in due edifici di 14 appartamenti ciascuno e di uno di 9 appartamenti, nonché delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti assegnati;
- con Decreto Dirigenziale del 13.12.2013 n. 164/SAA2013 il Ministero dello Sviluppo Economico disponeva lo scioglimento della Cooperativa Le Signorie nominando il Dott. Gilberto Bargellini quale Commissario Liquidatore;
- nell'ambito della procedura di liquidazione il Comune di Civitella in val di Chiana acquisiva la palazzina costituita da 9 appartamenti per destinarla ad alloggi di edilizia economica e popolare con atto a rogito del Notaio Giacomo Pieraccini del 24.07.2015, rep. 14137;
- allo stato attuale la Cooperativa Le Signorie in liquidazione è rimasta titolare di due edifici di 14 appartamenti ciascuno, completati per una percentuale del 70%, e realizzati sul lotto n. 16, nonché dei lotti edificabili n. 15 e AT1 sui quali non è stata avviata nessuna costruzione;

CONSIDERATO che il Commissario Liquidatore ha presentato istanza, prot. 301/2019, per lo scioglimento dei vincoli convenzionali ai sensi dell'atto del Consiglio Comunale n. 5/2011 soprarichiamato;

VISTO che gli uffici non sono in condizione di procedere autonomamente alla emissione del provvedimento atteso che l'atto del Consiglio anzidetto prende in considerazione soltanto edifici ultimati;

RITENUTO che lo svincolo dagli obblighi anzidetti consenta di incentivare il recupero di un'area che, per le vicende della Cooperativa, è rimasta in una situazione di cantiere per molti anni;

Documento firmato digitalmente ai sensi e agli effetti del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. Sostituisce documento cartaceo e firma autografa.



VISTO lo schema di calcolo del corrispettivo in favore del Comune predisposto dall'Ufficio sulla scorta delle indicazioni dei precedenti atti consiliari e rapportato allo stato di realizzazione degli edifici nonché all'incidenza del valore del terreno sul costo degli edifici finiti;

CONSIDERATO che al caso di specie sono applicabili i principi di calcolo del corrispettivo di cui all'atto consiliare n. 5/2011;

UDITI gli interventi riportati nella trascrizione che sarà successivamente depositata agli atti;

Con voti unanimi

DELIBERA

- di approvare lo schema di calcolo predisposto dall'Ufficio ritenendo che trovi applicazione la procedura prevista dalla delibera del Consiglio Comunale n. 5/2011 con i seguenti correttivi, :
 - o **per il lotto 16** il corrispettivo per lo svincolo degli alloggi in corso di costruzione sia calcolato tenendo conto che il valore degli edifici debba essere rapportato allo stato di ultimazione pari al 70% del finito;
 - o **per il lotto 15** il corrispettivo sia valutato quale incidenza del valore del terreno individuandola nel 15% del valore degli edifici ultimati che possono essere potenzialmente realizzati;
 - o **per il lotto AT1** il corrispettivo sia valutato quale incidenza del valore del terreno individuandola nel 15% del valore degli edifici ultimati che possono essere potenzialmente realizzati;;
- di rinviare alla competenza degli uffici il calcolo definitivo del corrispettivo tenendo a riferimento i valori OMI aggiornati al momento della sottoscrizione degli atti di svincolo;
- di consentire che gli svincoli possano avvenire anche in tempi differiti con riferimento ai singoli lotti.

Di dichiarare, con separata unanime votazione, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Bacconi Pierluigi

Il Segretario Generale
Dr. Iacobellis Felice Pier Carlo



Certificato di Pubblicazione

Reg. pubbl. n. del
Si certifica che la presente deliberazione è stata inserita nell'Albo Informativo per la pubblicazione di quindici giorni consecutivi.

L'incaricato



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

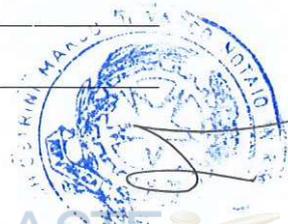
Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nell'Albo Informativo Comunale dal al
- è divenuta esecutiva il 09-02-2019 decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. n.267/2000;

Civitella in Val di Chiana li

Il Segretario Generale
Dr. Iacobellis Felice Pier Carlo

Ufficio Tecnico



Schema calcolo corrispettivo

Valori OMI residenziale			
BOX	minimo	650,00	760,00
	massimo	870,00	
Abitazione	minimo	950,00	1.100,00
	massimo	1.250,00	
Valori OMI commerciale			
negozi	minimo	1.050,00	1.300,00
	massimo	1.550,00	
Valore edificio residenziale A			
	mq	coeff.	€/mq
Edificio A	alloggi	914,00 x 70,00%	1.100,00 = 703.780,00
	garage	143,70 x 70,00%	760,00 = 76.448,40
			TOTALE 780.228,40
Corrispettivo			
780.228,40		x 2,50%	= 19.505,71

Valore edificio residenziale B			
	mq	coeff.	€/mq
Edificio B	alloggi	914,00 x 70,00%	1.100,00 = 703.780,00
	garage	143,70 x 70,00%	760,00 = 76.448,40
			TOTALE 780.228,40
Corrispettivo			
780.228,40		x 2,50%	= 19.505,71

Valore lotto edificabile 15			
	mq	coeff.	€/mq
Edificio B	alloggi	914,00 x 15,00%	1.100,00 = 150.810,00
	garage	143,70 x 15,00%	760,00 = 16.381,80
			TOTALE 167.191,80
Corrispettivo			
167.191,80		x 2,50%	= 4.179,80

Valore lotto edificabile AT1			
	mq	coeff.	€/mq
Edificio AT1	negozi	416,96 x 15,00%	1.300,00 = 81.307,20
Corrispettivo			
81.307,20		x 2,50%	= 2.032,68

Badia al Pino 02.02.2019

Il Dirigente dell'Area 4
Arch. Marco Magrini



**VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciassette del mese di giugno,
17 GIUGNO 2019
in Figline e Incisa Valdarno, Via Vittorio Veneto n.4, nel mio studio.

Davanti a me, dottor **Marco Chiostrini**, notaio in Figline Valdarno, iscritto
al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

è presente:

in

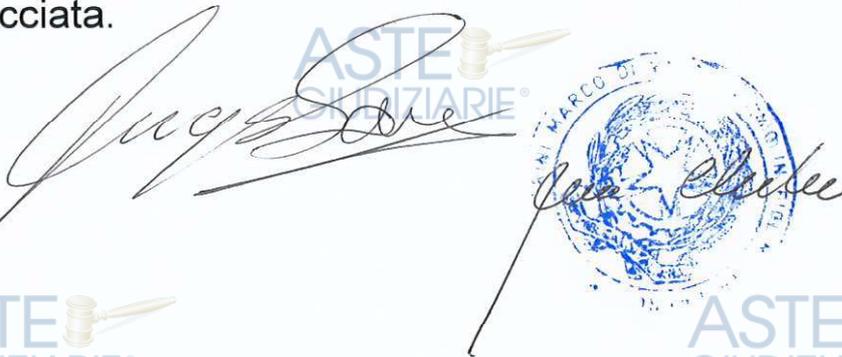
Il comparente della cui identità personale io notaio sono certo, mi ha
presentato la relazione peritale che precede, chiedendomi di asseverarla
con giuramento.

Aderendo io notaio alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il
comparente il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula:

“GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLA
FUNZIONE COMMESSAMI E DI NON AVERE AVUTO ALTRO SCOPO
CHE QUELLO DI FARE CONOSCERE LA VERITA”

Di detto verbale io notaio ho dato lettura al comparente.

Consta di un foglio, scritto da me notaio con mezzi meccanici su una
facciata.



The image shows a handwritten signature in black ink on the left, and a blue circular notary seal on the right. The seal contains the text 'NOTAIO MARCO CHIOSTRINI' and 'FIGLINE VALDARNO' around a central emblem. A thin line connects the signature to the seal.