



TRIBUNALE DI SIENA

Procedura Esecutiva Immobiliare n° 23/2024 RGE

Lotto n.3 immobile in Piazza Repubblica n.4,5,6 Abbadia S.S.

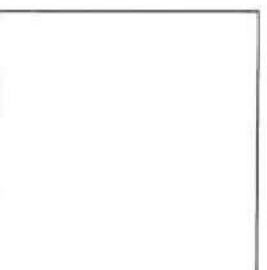
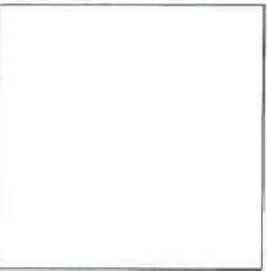


Allegato A: Titoli di provenienza, Contratti di locazione,
Elenco formalità pregiudizievoli

Allegato B: Estratto di mappa catastale, Planimetria catastale,
elenco subalterni

Allegato C: Documentazione Fotografica

Allegato D: Ricerche contratti presso Ufficio Entrate Siena-Montepulciano-Ancona





TRIBUNALE DI SIENA

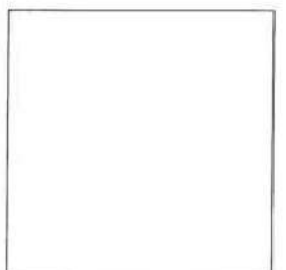
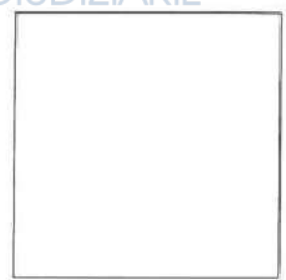
Procedura Esecutiva Immobiliare n° 23/2024 RGE

Lotto n.3 immobile in Piazza Repubblica n.4,5,6 Abbadia S.S.

Allegato A: Titoli di provenienza, Contratti di locazione,

Elenco formalità pregiudizievoli

IL TECNICO ESTIMATORE



20/02/2025





Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta SI 6474 del 2025
Ricevuta di cassa n. 441
Ispezione n. SI 6475/3 del 2025
Inizio ispezione 10/02/2025 09:31:07

Dati della richiesta

Codice fiscale: 00241560523

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 16/04/1998 al 07/02/2025
Periodo recuperato e validato dal -/-/1976 al 15/04/1998

Elenco omonimi

1.

*** Soggetti con dati anagrafici collegati
* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/07/1991 - Registro Particolare 1995 Registro Generale 2917
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/04/1998 - Registro Particolare 880 Registro Generale 1271
Pubblico ufficiale ROMANO CECCHERINI Repertorio 24648 del 09/04/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 18/04/1998 - Registro Particolare 244 Registro Generale 1272
Pubblico ufficiale ROMANO CECCHERINI Repertorio 24649 del 09/04/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)



Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta SI 6474 del 2025
Ricevuta di cassa n. 441
Ispezione n. SI 6475/3 del 2025
Inizio ispezione 10/02/2025 09:31:07

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 155 del 05/03/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/12/2009.

Cancellazione totale eseguita in data 10/03/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/12/2002 - Registro Particolare 4042 Registro Generale 6125
Pubblico ufficiale CECCHERINI ROMANO Repertorio 29660 del 03/12/2002

ATTO TRA VIVI - AFFITTO DI AZIENDA

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 629 del 30/11/2011 (RISOLUZIONE)

5. ISCRIZIONE CONTRO del 04/04/2007 - Registro Particolare 605 Registro Generale 2263
Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 36847/15857 del 29/03/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/10/2007 - Registro Particolare 3527 Registro Generale 6253
Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 37722/16532 del 22/10/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 1128 del 14/05/2014

7. ISCRIZIONE CONTRO del 26/10/2007 - Registro Particolare 1639 Registro Generale 6254
Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 37725/16535 del 23/10/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ispezione ordinaria a pagamento

per denominazione

Protocollo di richiesta SI 6474 del 2025

Ricevuta di cassa n. 441

Ispezione n. SI 6475/3 del 2025

Inizio ispezione 10/02/2025 09:31:07

1. Annotazione n. 179 del 14/05/2014 (CANCELLAZIONE TOTALE)

8. ISCRIZIONE CONTRO del 12/11/2009 - Registro Particolare 1056 Registro Generale 4995

Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 40713/18814 del 09/11/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 182 del 15/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 477 del 18/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/05/2014 - Registro Particolare 1128 Registro Generale 1544

Pubblico ufficiale ORLANDO MARIANNA Repertorio 159229/17677 del 07/05/2014

ATTO TRA VIVI - ATTO DI CONFERMA

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 3527 del 2007

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/05/2014 - Registro Particolare 1129 Registro Generale 1545

Pubblico ufficiale ORLANDO MARIANNA Repertorio 159229/17677 del 07/05/2014

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

11. ISCRIZIONE CONTRO del 16/04/2015 - Registro Particolare 162 Registro Generale 1164

Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 395/10415 del 15/04/2015

IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/02/2024 - Registro Particolare 712 Registro Generale 924

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI SIENA Repertorio 376 del 09/02/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ABBADIA SAN SALVATORE(SI)

Nota disponibile in formato elettronico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta SI 6474 del 2025

Ricevuta di cassa n. 441

Ispezione n. SI 6475/3 del 2025

Inizio ispezione 10/02/2025 09:31:07

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE





COPIA

Repertorio n. 24648

Raccolta n. 10469



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno nove aprile
(9/4/1998), in Siena, via dei Montanini 54.

Davanti a me _____ iscritto al _____
Collegio Notarile di Siena e Montepulciano, senza l'assistenza
dei testimoni per avervi i comparenti di comune accordo e col
mio consenso rinunziato, sono presenti i signori: _____

9900000



I comparenti, della cui identità personale e qualifica io no-
taio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

- s.r.l.", che come sopra rappresentata acquista, le seguenti
porzioni immobiliari costituenti un corpo unico, poste in Ab-

Firmato Da: SALERNO FRANCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e5c7200b7cc677cc017e13521f64f2



badia San Salvatore, piazza della Repubblica, confinanti nel

complesso con detta piazza, *via Rosmini, proprie-*

ta Pirretti Giuseppe, salvo altri,

ed evidenziate nella planimetria dimostrativa che approvata e

sottoscritta si allega al presente atto sotto lettera A, omes-

sane la lettura per volontà dei componenti: _____

A) la piena proprietà di alcuni locali destinati a stazione di rifornimento carburanti e servizi accessori, il tutto censito

in Catasto Urbano alla partita 1002103 foglio 34 particella

208 subalterno 1, categoria E/3, rendita f. 350.000; _____

B) la proprietà (gravata dal diritto di abitazione vitalizio ex art. 540 codice civile a favore della madre del venditore

Lamberti Caterina, nata a Savigliano il 21 maggio 1923) di un

adiacente appartamento di civile abitazione, composto di tre vani oltre accessori al piano terreno, con annessi una cantina

e due ripostigli al piano seminterrato, il tutto censito in

Catasto Urbano alla partita 1002103 foglio 34 particella 208

subalterno 2, categoria A/2, rendita f. 600.000. _____

E' compreso nella presente vendita, quale porzione accessoria

e pertinenza comune ³, il piazzale antistante le suddette por-

zioni immobiliari, attualmente posto a servizio della stazione

di rifornimento carburanti *e di accesso all'offertamento -*

La società acquirente prende atto che la suddetta stazione di

servizio per carburanti è attualmente condotta in affitto dal-

la società



gennaio 1968 n. 15, dichiara:

- in osservanza della legge 28 febbraio 1985 n. 47, che la costruzione delle porzioni immobiliari in contratto è stata realizzata anteriormente al 1° settembre 1967, e che successivamente non vi sono stati interventi edilizi che avrebbero richiesto autorizzazioni;

- in osservanza dell'art. 3 legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito relativo a tali porzioni immobiliari è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è ad oggi scaduto.

Tutti gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

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

1) conferma "22" - 2) dele "Sicua" adde "Montepulciano" - 3) adde "catastralmente non censibile"

Tre cartelle approvate

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto, che scritto da me su quattro pagine fin qui di un foglio bollato, è stato da me letto ai componenti, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me notaio.

SPECIFICA	
Onorario	35000
Tassa Archivio	35000
Bello e Scrittura	24000
Copia Registro	24000
Copia Voltura	24000
Copia Trascrizione	24000
Repertorio	500
TOTALE	

CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI
di Montepulciano
Tassa n. 18-4-88
Reg. Gen. Vol. N. 880
Reg. Form. Vol. N. 880
Esatte L.





Ministero della Giustizia
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
SIENA

La presente fotocopia è conforme all'originale depositato ed esistente presso questo Archivio e dal quale è stata riprodotta. Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 18, co. 1, D.P. R. 30 maggio 2002, n. 115 e successive modifiche.



**Bolletta n°98
Del 10/02/2025**



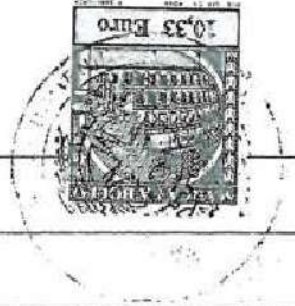


COPIA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA



L'anno duemiladue, il giorno 3 dicembre.

in Siena tra i sottoscritti:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

in virtù dei poteri conferitigli con procura speciale autenticata dal notaio Maria Chiara Bruno di Roma in data 5 novembre 2002 repertorio n. 6545, che in originale si allega al presente atto sotto lettera A, quale parte locataria; PEZZAGLIA ROSETTA, nata a Siena il 7 febbraio 1949 e residente a Monteriggioni, via dell'Abbadia n. 22, che interviene in qualità di legale rappresentante della società

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

premessò

- che il locatore è proprietario di un complesso aziendale adibito a stazione di servizio per la vendita di carburanti e lubrificanti sito in Abbadia S. Salvatore, piazza della Re-

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





ra raccomandata A/R da spedire almeno 3 (tre) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

ART. 5) Il canone annuo di affitto è convenuto tra le parti in euro 25.000 (venticinquemila). Il suddetto canone sarà pagato dalla ESSO in rate annuali anticipate a mezzo bonifico bancario, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della relativa fattura presso la Banca di Roma s.p.a. agenzia di Siena, c/c n. 5311/38 intestato al locatore, ABI 3002, CAB 14200.

ART. 6) Detto canone, fisso per il primo anno, si deve intendere annualmente ancorato al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente, avendo come parametro iniziale il mese di novembre dell'anno 2002.

ART. 7) La ESSO avrà la facoltà di sublocare e/o concedere in comodato, sulla base di quanto previsto dalla legislazione vigente, o a qualsiasi altro titolo, restando però direttamente responsabile verso il locatore per l'adempimento di tutti gli obblighi di cui al presente contratto.

ART. 8) resta espressamente convenuto che il credito derivante dal presente contratto non potrà essere oggetto di cessione o di delegazione sotto qualsiasi forma.

ART. 9) La ESSO si impegna ad usare i beni mobili ed immobili costituenti il complesso aziendale affittato con la normale diligenza, ed a restituirli al termine del contratto liberi da persone e cose proprie ed in buono stato di conservazione,



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PROCURA SPECIALE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

poteri conferitigli, singolarmente, con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 23.12.99, verbale n. 838, dichiara di conferire, come conferisce, speciale mandato ed incarico

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

complesso aziendale, adibito ad esercizio commerciale per la vendita di carburanti e lubrificanti, costituito da fabbricato, piazzale e attrezzature, sito in Abbadia S. Salvatore (SI), Piazza Repubblica.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Al nominato procuratore sono conferiti i più ampi poteri e facoltà, quali ad esempio: indicare ogni elemento di identificazione dell'immobile, anche catastale, sottoscrivere il relativo contratto, fissarne la durata ed il canone, versarne l'importo e ritirarne ricevuta, proporre ed accettare ogni altra clausola e condizione concernenti lo stipulando contratto, consentire la trascrizione esonerando da ogni responsabilità il competente Conservatore dei Registri immobiliari. Egli potrà quindi compiere ogni ulteriore operazione e formalità necessaria per l'espletamento del presente mandato,

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pag. 1

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®





AS
GIUD

REGISTRATO A SEVA

Il 12-2009

n. 2071

..... parte

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SPECIFICA

Onorario	209,00
Tassa Archivio	20,90
Boillo e Scrittura	25,66
Copia Registro	22,00
Copia Voltura	
Copia Trascrizione	
Repertorio	0,80
TOTALE	

(Handwritten signature)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®







Ministero della Giustizia
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
DI
SIENA

La presente fotocopia è conforme all'originale depositato ed esistente presso questo Archivio e dal quale è stata riprodotta. Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 18, co. 1, D.P. R. 30 maggio 2002, n. 115 e successive modifiche.

**Bolletta n°97
Del 10/02/2025**







Direzione Provinciale di SIENA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MONTEPULCIANO

Data 10/02/2025 Ora 09:39:01

Pag. 1 - segue

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 6474 del 2025

Ispezione n. SI 6475/4 del 2025

Inizio ispezione 10/02/2025 09:31:07

Tassa versata € 5,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6253

Registro particolare n. 3527

Presentazione n. 6 del 26/10/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione
Data
Notaio
Sede

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1						Gruppo graffati 1
Comune	A006 - ABBADIA SAN SALVATORE	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella 287	Subalterno 1			
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza -				
Immobile n. 2						Gruppo graffati 1
Comune	A006 - ABBADIA SAN SALVATORE	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio 27	Particella 287	Subalterno 5			
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza				
Immobile n. 3						Gruppo graffati 1
Comune	A006 - ABBADIA SAN SALVATORE	(SI)				
Catasto	FABBRICATI					





Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 6474 del 2025

Ispezione n. SI 6475/4 del 2025

Inizio ispezione 10/02/2025 09:31:07

Tassa versata € 5,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6253

Registro particolare n. 3527

Presentazione n. 6 del 26/10/2007

Sezione urbana	-	Foglio	27	Particella	287	Subalterno	6
Natura		A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	-		

Immobile n. 4

Comune

Catasto

Sezione urbana

Natura

A006 - ABBADIA SAN SALVATORE
FABBRICATI

(SI)

-	Foglio	27	Particella	287	Subalterno	4
	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Direzione Provinciale di SIENA

Data 10/02/2025 Ora 09:39:01

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MONTEPULCIANO

Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. SI 6474 del 2025

Ispezione n. SI 6475/4 del 2025

Inizio ispezione 10/02/2025 09:31:07

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 3527 del 26/10/2007

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Trascrizione presentata il 14/05/2014

Servizio di P.I. di MONTEPULCIANO

Registro particolare n. 1128

Registro generale n. 1544

Tipo di atto: 0149 - ATTO DI CONFERMA





CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

L'anno Duemilaundici, il giorno 22 (ventidue) del mese di
Novembre.

In Siena.

Con la presente scrittura privata da tenere e valere al pari
di un pubblico atto, e che dovrà rimanere definitivamente
depositata fra i sottoscrizioni, fra le parti sottoscritte:

DA UN LATO QUALE AFFITTANTE:

-
domiciliata per la carica a Siena, ove appresso, la quale
interviene al presente atto non in proprio ma nella sua
qualità di Amministratore Unico e come tale legittima
rappresentante con poteri di ordinaria e straordinaria

DALL'ALTRO LATO QUALE AFFITTUARIA:

Detta procura in originale si allega al presente atto sotto
la lettera "A".

PREMESSO CHE

- la società Affittante è proprietaria e/o comunque ha la
piena e libera disponibilità di un'azienda sita in Comune di

Abbadia San Salvatore, Piazza della Repubblica, esercente

l'attività di distribuzione carburanti, lubrificanti e altri prodotti per l'automobilista, il tutto svolto nel complesso individuato con contorno di colore Blù nella rappresentazione planimetrica che sottoscritta dalle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "B", a formarne parte integrante e sostanziale.

L'azienda è quindi composta da:

. fabbricato composto da sala vendite, magazzino, sala lavaggio, locale servizi igienici, con resede antistante e laterale del relativo terreno circostante di mq 160 circa nonché delle seguenti attrezzature:

. compressore;

. pompa dell'acqua;

- è interesse dell'Affittuaria assicurarsi la disponibilità dell'azienda sopra descritta, al fine di svolgervi l'attività per la distribuzione di carburanti, lubrificanti, altri prodotti per l'auto e l'automobilista.

QUANTO SOPRA PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) (Premesse e Allegati)

Le Premesse e gli Allegati formano parte integrante del presente contratto.

Art. 2) Oggetto

s.r.l.", che a mezzo della procuratrice speciale, a tale titolo accetta l'azienda di cui in premessa, con l'impegno dell' Affittuaria di provvedere a proprie spese alla voltura di tutte le autorizzazioni e/o licenze afferenti l'esercizio per tutta la durata dell'affitto.

2.2. L'Affittuaria potrà liberamente, con i propri marchi, insegne e colori, svolgere e gestire le attività aziendali, anche incrementando l'azienda con ulteriori attività commerciali.

2.3. Le attività dell'esercizio saranno svolte nei locali e con le attrezzature di cui alle premesse, costituenti parte dell'azienda.

Con riferimento alla parte petrolifera del complesso aziendale, l'affittuaria avrà la facoltà di apportare innovazioni, addizioni o migliorie senza il preventivo consenso da parte dell'Affittante.

Con riferimento al fabbricato, tale facoltà è subordinata al preventivo consenso dell'affittante.

Art. 3) L'Affittuaria dichiara e garantisce quanto segue:

- di conoscere la disciplina del commercio che regola l'acquisto e la conduzione dell'esercizio oggetto del presente contratto;

- di essere in possesso dei requisiti necessari per l'affitto dell'azienda e per l'intestazione delle relative

autoriz

stessa

Art. 4

previst

parola

anche

con i

5.1.La

decorr

Alla

rinnov

period

a mezz

mesi.

5.2. J

ed in

qualsi

Affitt

da spe

recess

6.1.

metro

carbur

Punto

garan

zero)

Ai

rifer

del

di ca

6.2.

modo

a)

cont

b)

cont

Sia

dall

dall

COOP

IBAN

rela

6.3.

del

dell

base

veri

iniz

autorizzazioni a proprio nome o della persona o società dalla
stessa discrezionalmente indicata.

Art. 4) L'Affittante, a conferma ed in aggiunta a quanto
previsto al precedente art. 2), garantisce che l'azienda in
parola è libera da oneri, pesi, liti in corso, privilegi
anche fiscali, sequestri, pignoramenti, contratti vincolanti
con i fornitori, vincoli di sorta.

Art. 5) (Durata)

5.1. La durata dell'affitto viene pattuita in anni 6 (sei) con
decorrenza dal 1° Gennaio 2012 e scadenza al 31 dicembre 2017.
Alla sua scadenza il contratto si intenderà tacitamente
rinnovato agli stessi termini e condizioni per eguale
periodo, e così di seguito, salvo che non intervenga disdetta
a mezzo raccomandata A/R con preavviso di almeno dodici (12)
mesi.

5.2. E' riconosciuta all'Affittuaria la facoltà unilaterale
ed insindacabile di recedere dal presente contratto in
qualsiasi momento dandone comunicazione scritta all'
Affittante con un preavviso mediante lettera raccomandata A/R
da spedire almeno sei (6) mesi prima della data in cui il
recesso deve avere esecuzione.

Art. 6) (Canone)

6.1. Il canone di affitto è convenuto tra le parti in Euro/
metro cubo 18,50 (diciotto virgola cinquanta) più IVA sui
carburanti venduti dalla ESSO e/o da Società del Gruppo al
Punto di Vendita citato nelle premesse con un canone minimo
garantito pari ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero
zero) più IVA.

Ai fini della determinazione dei litri venduti si farà
riferimento alle evidenze contabili della ESSO e/o Società
del Gruppo o, in caso contrario, alle risultanze del Registro
di carico e scarico UTF.

6.2. Il suddetto canone sarà pagato dalla ESSO nel seguente
modo:

- minimo garantito da erogare all'inizio di ogni anno
contrattuale;
- conguaglio da effettuare alla fine di ogni anno
contrattuale.

Sia il Minimo Garantito che il conguaglio saranno liquidati
dalla ESSO a mezzo bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni
dalla fine di ciascun periodo presso la BANCA DI CREDITO
COOPERATIVO CHIANCIANO TERME-COSTA ETRUSCA-SOVICILLE, codice
previa presentazione della
relativa fattura.

6.3. Detto canone sarà aggiornato annualmente nella misura
del 100% (cento per cento) della variazione in aumento
dell'indice dei prezzi al consumo, accertato dall'ISTAT su
base nazionale per le famiglie degli operai ed impiegati
verificatasi nell'anno precedente, avendo come parametro
iniziale il mese di Novembre dell'anno 2011.

6.4. Il parziale, mancato o ritardato pagamento di qualsiasi somma dovuta dall'Affittuaria all'Affittante non costituirà valido motivo per la risoluzione ipso iure del presente Contratto di Affitto di Azienda. In caso di parziale o mancato pagamento del canone pattuito, l'Affittuaria avrà a disposizione novanta (90) giorni, decorrenti dalla comunicazione scritta dell'Affittante inviata mediante raccomandata, per poter procedere al saldo delle predette somme.

6.5. Qualora peraltro Esso non provveda al pagamento richiesto neppure entro il suddetto termine, il Locatore avrà facoltà di risolvere il contratto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

6.6. Qualsiasi ritardo nel pagamento del canone comporterà l'applicazione di interessi di mora, automaticamente e senza necessità di alcun avviso, calcolati ai sensi del D.Lgs 231/2002, a partire dalla data di scadenza di ciascuna rata del canone sino alla data dell'effettivo pagamento (intendendosi quest'ultima pari alla data della valuta di accredito delle somme dovute). E' fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti.

Art. 7) (Manutenzione)

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria e le riparazioni a qualsiasi titolo effettuate durante l'affitto dell'azienda sono a totale carico dell'Affittuaria.

Art. 8 (Condanne, Sequestro, Espropriazione)

8.1. In caso di sequestro, espropriazione e altra causa di inagibilità/indisponibilità dell'Azienda o del terreno, per fatti non imputabili all'Affittuaria, quest'ultima a sua discrezione, potrà recedere dal Contratto di Affitto di Azienda e agire in giudizio per essere risarcita dei danni subiti in conseguenza di tali eventi solo in caso di colpa dell'affittante che determini la non opponibilità del presente rapporto contrattuale.

8.2. Se la causa di inagibilità/indisponibilità, come sopra indicate, abbia ad oggetto solo alcuni beni dell'Azienda, l'Affittuaria, a sua discrezione, potrà recedere dal Contratto o avrà diritto ad ottenere una riduzione del canone, in proporzione al mancato godimento. E' fatto salvo ogni diritto di agire in giudizio per il risarcimento dei danni subiti solo in caso di colpa dell'affittante che determini la non opponibilità del presente rapporto contrattuale.

Art. 9 (Obblighi relativi alla contaminazione ambientale nel corso della durata del presente Contratto di Affitto di Azienda).

9.1. L'Affittuaria potrà verificare le condizioni del terreno ai fini della contaminazione da idrocarburi in qualunque momento nel corso della durata del presente Contratto. Oltre al suddetto diritto di verifica, l'Affittuaria verificherà le

condizioni
contaminaz
giorno pr
novanta (9
tale veri
del Sito
presente
ottenuti,
la presen
del sotto
come qui
Correttiv
causata
nella mi
competent
9.2. L'e
il rimedi
valutazio
intrapres
9.3. Tut
dovranno
applicabi
prima o
Contratt
a nome
quanto
alla le
Corrett
rifiuto
dell'av
Corrett
9.4. Q
Corrett
Contratt
dopo
inviata
terreno
collabo
L'Affit
eseguit
concor
titolo
ispezio
in fun
delle
discip
sostan
dalle
sotto
Le Par

OBBLIGHI relativi alla CONTAMINAZIONE AMBIENTALE
nel corso delle durata del Contratto

alsiasi
tituirà
resente
iale o
avrà a
dalla
ediante
redette
amento
e avrà
sensi
orterà
senza
D.Lgs
a rata
amento
ita di
imento
e le
ffitto
sa di
, per
a sua
o di
danni
colpa
del
sopra
enda,
dal
del
salvo
dei
che
porto
nel
li
rreno
unque
oltre
à le

condizioni del terreno ai fini della presenza di contaminazione da idrocarburi a partire dal novantesimo (90°) giorno prima della scadenza del presente Contratto o entro novanta (90) giorni la sua risoluzione/scadenza. Lo scopo di tale verifica è quello di stabilire le condizioni ambientali del Sito all'atto della scadenza o della risoluzione del presente Contratto. Se l'Affittuaria riterrà, in base ai dati ottenuti, che le condizioni ambientali del terreno indichino la presenza di una potenziale contaminazione da idrocarburi del sottosuolo che potrebbe richiedere un'Azione Correttiva, come qui previsto, l'Affittuaria intraprenderà l'Azione Correttiva in relazione alla contaminazione da idrocarburi causata dall'uso del terreno da parte dello stesso, se e nella misura in cui questa sarà richiesta dalle autorità competenti.

9.2. L'espressione "Azione Correttiva" significa l'indagine, il rimedio attivo, il rimedio passivo, il monitoraggio e la valutazione dei rischi o una combinazione di tali attività, intraprese in relazione ad una contaminazione ambientale.

9.3. Tutte le Azioni Correttive intraprese dall'Affittuaria dovranno essere eseguite conformemente alle norme applicabili. L'Affittuaria potrà eseguire l'Azione Correttiva prima o dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto. L'Affittuaria si riserva il diritto di contestare, a nome proprio o a nome del Affittante, se necessario, in quanto irragionevole, arbitrario o altrimenti non conforme alla legge, qualunque atto/provvedimento relativo all'Azione Correttiva proposto da un'autorità competente o qualunque rifiuto da parte della stessa di fornire una prova dell'avvenuta esecuzione in modo soddisfacente dell'Azione Correttiva da parte dell' Affittuaria.

9.4. Qualora l'Affittuaria intraprenda o continui un'Azione Correttiva dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda, l'Affittante riconoscerà, dopo essere stato avvertito tramite lettera raccomandata inviata prima dell'inizio delle operazioni, l'accesso al terreno richiesto dall'Affittuaria e dai suoi consulenti o collaboratori per effettuare l'Azione Correttiva.

L'Affittuaria o i suoi consulenti o collaboratori potranno eseguire tutte le attività necessarie all'Azione Correttiva concordate e/o richieste dall'Autorità competenti (quali, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: installare, ispezionare, effettuare la manutenzione, sostituire e mettere in funzione le apparecchiature). I diritti e gli obblighi delle parti ai sensi del presente Paragrafo 9.4 saranno disciplinati da un Contratto di Accesso che avrà sostanzialmente la forma prevista nel documento che firmato dalle parti per accettazione, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Le Parti sottoscriveranno il Contratto d'Accesso entro trenta



Firmato Da: SALERNO FRANCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e5c7200b7cc677cc017e1352f1fd4f2

(30) giorni che precedono la scadenza del Contratto di Affitto di Azienda o entro trenta (30) giorni successivi alla sua risoluzione. La mancata sottoscrizione delle parti del Contratto d'Accesso non priverà l'Affittuaria dei diritti di accedere al terreno previsti nel presente Articolo 9. Le Parti collaboreranno in buona fede nell'ambito di qualunque Azione Correttiva dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda in modo tale da non interferire irragionevolmente con lo svolgimento dell'attività dell'Affittante o di terzi nel terreno.

L'Affittante permetterà l'accesso all'Affittuaria finché quest'ultima non riterrà ragionevolmente che le attività relative all'Azione Correttiva nel terreno locato soddisfino le norme applicabili.

9.5. Qualora, dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda, L'Affittante o una terza parte prevedano una costruzione nel terreno mentre è in atto l'Azione Correttiva dell'Affittuaria, l'Affittante dovrà esaminare il piano di costruzione con l'Affittuaria in modo da favorire e facilitare nella massima misura possibile le attività dell'Azione Correttiva. Resta inteso che in caso di nuova costruzione sul terreno da parte dell'Affittante o Terzi, i relativi costi di trattamento e smaltimento delle acque, delle terre e rocce da scavo (in discarica o in impianto autorizzato come rifiuto, oppure il conferimento in cava autorizzate), saranno a carico dell'Affittante. L'Affittante rimborserà inoltre l'Affittuaria qualora l'apparecchiatura di quest'ultima venga danneggiata o distrutta dall'Affittante o da una terza parte che sia stata autorizzata dall'Affittante ad essere presente nel terreno mentre l'Affittuaria effettua l'Azione Correttiva nello stesso.

9.6. I termini e le disposizioni del presente Articolo 9 rimarranno in vigore dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda.

Art. 10 (Obblighi relativi alla contaminazione avvenuta dopo la scadenza o la risoluzione del contratto di affitto di azienda)

10.1. Qualora si verifichi nel terreno un'emissione, uno scarico, una perdita o una fuoriuscita di sostanze pericolose non causata dall'Affittuaria dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda ("Nuova Contaminazione") mentre l'Affittuaria sta effettuando l'Azione Correttiva, l'Affittante ne darà pronta comunicazione all'Affittuaria e sarà responsabile dell'esecuzione dell'Azione Correttiva per la Nuova Contaminazione.

Qualora l'Affittuaria ritenga ragionevolmente che la Nuova Contaminazione aumenti il costo o prolunghi la durata dell'Azione Correttiva dell'Affittuaria, l'Affittante sarà tenuto a rimborsare l'incremento di costo.

PROCUR

I sottoscr

squale Pa

Roma, ne

President

stello de

Socio U

ExxonMc

delle Im

delibera

dichiarat

Frances

Mariann

entram

della 15

29/01/

Esso

Fioren

sottos

con se

il con

Abba

comp

rese

delle

10.2. Qualora l'Affittante, o una Terza parte decida, previo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni richieste dalla normativa applicabile, di sostituire o installare delle cisterne o di apportare altre migliorie in qualunque momento dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda, l'Affittante sarà responsabile di tutti i costi connessi al trattamento o allo smaltimento di terra e acqua. In ogni caso, l'Affittante si impegna a comunicare tempestivamente all'Affittuaria ogni attività di scavo che possa influire sull'Azione Correttiva in corso e modificare il quadro ambientale del terreno.

10.3. L'Affittante difenderà, risarcirà, pagherà e rimborserà l'Affittuaria e le sue collegate per qualunque pretesa, spesa (ivi incluse le ragionevoli spese legali), perdita e passività derivante dalla presenza o dalla migrazione di una contaminazione ambientale verso il terreno occorsa dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda, non causata dall'Affittuaria. Tuttavia, l'obbligo dell'Affittante di risarcire l'Affittuaria e le sue collegate per la suddetta contaminazione ambientale non comprenderà le pretese, le spese, le perdite, le passività o i danni derivanti da dolo o colpa grave dell'Affittuaria.

10.4. I termini e le disposizioni del presente Articolo 10 rimarranno in vigore dopo la scadenza o la risoluzione del presente Contratto di Affitto di Azienda.

Art. 11) (Riconsegna)

11.1. Alla scadenza del presente contratto l'Affittuaria riconsegnerà all'Affittante l'azienda ricevuta in affitto, nella consistenza di fatto e di diritto in cui la stessa si troverà alla data di riconsegna medesima. L'Affittante sin d'ora rinuncia espressamente alla facoltà di ritenere le eventuali addizioni eseguite dall'Affittuaria, salvo diverso accordo tra le parti.

11.2. Infine, l'Affittuaria svolgerà tutte le azioni necessarie per la voltura all'Affittante di tutte le autorizzazioni e/o licenze afferenti l'esercizio.

Art. 12) (Cessione/Subaffitto contratto)

12.1. L'Affittante dà fin da ora il suo incondizionato consenso a che l'Affittuaria possa cedere a terzi il presente contratto, dichiarando sin d'ora di liberare, in tale ipotesi, l'Affittuaria da ogni obbligazione.

12.2. L'Affittuaria ha altresì l'insindacabile facoltà di subaffittare, locare, o concedere in comodato l'azienda a terzi per la durata dell'affitto, senza necessità di consenso alcuno da parte dell'Affittante.

Art. 13) (Patto di non concorrenza)

13.1. L'Affittante si impegna a non svolgere, per tutta la durata del presente contratto, attività imprenditoriali, situate nel raggio di metri 400 (quattrocento) rispetto a quella dell'esercizio oggetto del presente contratto, che

direttamente o indirettamente risultino comunque concorrenziali a quelle svolte dall'Affittuaria presso l'esercizio stesso, senza che da ciò possa derivargli alcun diritto o pretesa in relazione al divieto oggetto del presente articolo.

13.2. Conseguentemente, l'Affittante, per tutta la durata dell'affitto, si impegna a non iniziare in proprio o per interposta persona/società o ente, nuova impresa, comunque idonea a sviare la clientela della parte Affittuaria.

13.3. Il mancato rispetto di quanto previsto dal presente articolo, comporterà il diritto dell'Affittuaria di pretendere il pagamento immediato di una penale, salvi i maggiori danni, pari ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).

Art. 14) (Cessione credito)

Le parti convengono espressamente, in deroga all'art. 1260 c.c. e seguenti, il divieto nei confronti dell'Affittante di cessione a terzi di ogni e qualsiasi credito nascente dal presente contratto per tutta la durata dello stesso.

Art. 15) (Elezione Domicilio)

Ad ogni effetto del presente contratto le parti eleggono domicilio come in epigrafe.

Art. 16) (Modificazioni)

Ogni deroga o modifica al presente contratto, inclusa la presente clausola, sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti e avente data certa.

Art. 17) (Foro competente)

Foro esclusivamente competente a giudicare le eventuali controversie che dovessero sorgere in merito all'esecuzione ed interpretazione del presente contratto sarà quello competente per territorio.

Art. 18) (Spese)

Le spese di registrazione del presente contratto, ed ogni altra spesa ad esso relativa e dipendente, sono a carico della ESSO ITALIANA s.r.l..

Ai sensi dell'articolo 35 comma 10 quater d.l. 223/2006 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 numero 248, le parti danno atto che il valore normale degli immobili ricompresi nel contratto in oggetto è inferiore del 50% (cinquanta per cento) del complessivo valore attribuito all'affitto di azienda.

Art. 19) (Novazione)

Il presente contratto annulla e sostituisce il precedente contratto stipulato il 3 dicembre 2002 in autentica dott. Romano Ceccherini, notaio in Siena, Rep./Racc.nn. 29660/13261, ed ogni altra stipulazione e/o ogni precedente rapporto relativo, connesso o comunque collegato all'Azienda oggetto del presente contratto.

Art. 20) (Varie)

Il mancato esercizio da parte dell'Affittuaria di una facoltà

o
com
par
ste,
Sien
F.to
"
A r
l'af
pres
l'af
di
(Fac
(Cess
conta
Contr
conta
Contr
F.to
"
Reperi

L'ann
Novem
In Si
Io so
iscrit
e Mont
- PE
domici
qualit
rappre
ammini
in Sien
47-430
zero),
numero
numero
- SICOD
per la
e rapp
s.r.l."
Magliana
(centotr
todue v
Registro
00473410
00902231
Coordina

Firmato Da: SALERNO-FRANCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 - Serial#: 4e5c7200b78c677cc087e135511c042

o diritto, attribuiti alla stessa dal contratto, non comporterà, ne potrà essere interpretato come rinuncia da parte dell'Affittuaria medesima alla facoltà e/o diritto stesso.

Siena li 22 novembre 2011.

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice civile, l'Affittante, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto e dopo ampia discussione con l'Affittuaria, con la sottoscrizione della presente, dichiara di accettare specificamente le seguenti Clausole: 5.2. (Facoltà recesso); 14 (Patto di non concorrenza); 13 (Cessione/Subaffitto Contratto);; 9 (Obblighi relativi alla contaminazione ambientale nel corso della durata del presente Contratto di Affitto di azienda); 10 (Obblighi relativi alla contaminazione avvenuta dopo la scadenza o la risoluzione del Contratto di Affitto di azienda); 19 (Novazione).

Repertorio n. 43642

Raccolta n. 20915

AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilaundici, il giorno 22 (ventidue) del mese di Novembre.

In Siena. Via del Giglio numero 14.

e Montepulciano, attesto che le signore:

seguito "ESSO"), giusta procura speciale autenticata dal

Amministrazione e Consigliere Delegato il primo e di Vice
Presidente il secondo, entrambi domiciliati per la carica a
Roma, presso la suddetta sede sociale, in esecuzione della
delibera del Consiglio di Amministrazione numero 927 del 6
luglio 2011;

della cui identità personale, qualifica e rappresentanza io
notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro
suestese firme, alla scrittura che precede, sia in calce che
a margine dei fogli intermedi e negli allegati, previa
lettura della scrittura stessa e degli allegati da me Notaio
datane alle sottoscrittrici alle ore 11,20 (undici virgola
venti).

Registrato a Siena il 25/11/2011
al numero 7100 Euro 168,00

Copia conforme all'originale che si rilascia
in carta libera per gli usi di legge.

Siena, 5 Aprile 2012



WF8855

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ATTO MODIFICATIVO
DI CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

L'anno Duemilasedici, il giorno diciotto (18) del mese di marzo.

In Siena.

Con la presente scrittura privata da tenere e valere al pari di un pubblico atto, e che dovrà rimanere definitivamente depositata fra i rogiti del Notaio che autenticherà le sottoscrizioni, fra le parti sottoscritte:

DA UN LATO:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DALL'ALTRO LATO:

- GALASSI MATTEO, nato a Savona il 21 gennaio 1943, commerciante, domiciliato per la carica in Siena presso la sede sociale sotto indicata, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale legittimo rappresentante con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della società

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

chiamato affittante,

si conviene e si stipula quanto segue:

PREMESSO

- che tra "ESSO" E "AFFITTANTE" è in essere un contratto di affitto d'azienda come risultante da atto autentificato dal Notaio Mandarinini di Siena in data 22 novembre 2011 numero

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

43642/20915 Repertorio, registrato a Siena il 25 detto al numero 7100, avente decorrenza dal di 1 gennaio 2012 e scadenza il 31 dicembre 2017, avente a oggetto un complesso aziendale costituito dall'Azienda sita in Comune di Abbadia San Salvatore (SI) in Piazza della Repubblica, esercente l'attività di distribuzione carburanti, lubrificanti e altri prodotti per l'automobilista nonché dal fabbricato composto da sala vendite, magazzino, sala lavaggio, locale servizi igienici con antistante e laterale terreno circostante di mq 160 il tutto distinto in Catasto del Comune di Abbadia San Salvatore al foglio 34, particella 208 in parte, nonché delle seguenti attrezzature: compressore, pompa dell'acqua;

- che il contenuto del succitato contratto di affitto di azienda deve intendersi materialmente riportato e trascritto;
- che le parti intendono addivenire, come di fatto avvengono, alla modifica di alcune pattuizioni contrattuali, il tutto come meglio infra specificato.

QUANTO SOPRA PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue;

Art. 1

Le premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto modificativo al Contratto di Affitto di Azienda in premessa citato.

Art. 2

L'art. 5 del contratto di affitto di azienda viene come di seguito modificato:

"L'affitto avrà la durata di anni 9 (nove) a partire dal giorno 1 gennaio 2016 con scadenza al 31 dicembre 2024.

Alla sua scadenza il contratto si intenderà tacitamente rinnovato agli stessi termini e condizioni per eguale periodo, e così di seguito, salvo che non intervenga disdetta a mezzo raccomandata A/R con preavviso di almeno dodici (12) mesi."

A parziale modifica dell'art. 6, con decorrenza 1 gennaio 2016 il canone di affitto è convenuto tra le parti in Euro/metro cubo 18,50 (diciotto virgola cinquanta) oltre IVA sui carburanti venduti al punto di vendita citato nelle premesse dalla "Esso" e/o da Società del Gruppo dalla "Esso" designata, con un minimo garantito annuo di Euro 34.500,00 (trentaquattromilacinquecento virgola zero zero) oltre Iva, da congruarsi a fine anno per la parte eventualmente eccedente, e con un canone annuale che in ogni caso non potrà mai eccedere un totale di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero), oltre IVA.

La "ESSO" anticiperà, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente Atto Modificativo, l'importo di euro 69.000,00 (sessantanovemila virgola zero zero) oltre IVA, pari a due annualità del minimo garantito, che corrisponderanno nello specifico alle annualità dell'ottavo (8°) e del nono (9°) anno locatizio che non dovranno essere

così riconosciute.

Restano ferme ed invariate tutte le altre pattuizioni di cui al contratto di affitto di azienda autenticato dal Notaio Mandarinini di Siena in data 22 novembre 2011 citato in premessa. Ogni deroga o modifica al presente contratto, inclusa la presente clausola, sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti e avente data certa.

Art. 3

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della "ESSO".

Si richiede l'applicazione delle imposte di registro in misura fissa trattandosi di atto soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto.

* * * * *

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 numero 196 le parti contraenti prendono atto che il Notaio autenticante è il "titolare del trattamento dei dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della parte, con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali numero 4/2014 dell'11 dicembre 2014, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale numero 301 del 30 dicembre 2014.

AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilasedici, il giorno 18 (diciotto) del mese di Marzo.

In Siena, Via del Giglio 14.

della cui identità personale, qualifica e rappresentanza io
notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro
suestese firme, alla scrittura che precede, sia in calce che
a margine del foglio intermedio.
Di tutto quanto sopra ho dato lettura venendo poi
sottoscritto alle ore tredici e quaranta (13,40).

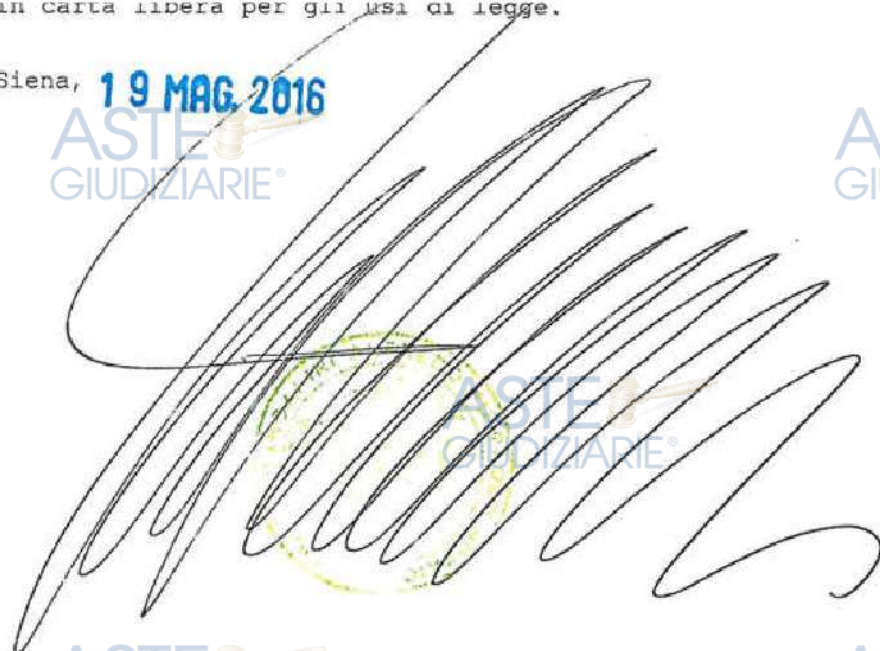
Registrato a Siena il 07/04/2016
al numero 2025

Euro 200,00

Copia conforme all'originale che si rilascia

in carta libera per gli usi di legge.

Siena, **19 MAG 2016**



sistema distributivo dei carburanti ed in particolare l'art. 7 che dispone le verifiche di compatibilità degli impianti di carburante esistenti”;

- che l'art. 12 del D.P.G.R. n. 42/R “Regolamento di attuazione della suddetta normativa”,

distingue l'eventuale incompatibilità in assoluta e relativa;

- che dall'istruttoria effettuata dall'Ufficio di Polizia Municipale, è emerso che l'impianto

di distribuzione carburanti ESSO, ubicato in Abbadia San Salvatore Piazza della Repubblica, 5 ricade nella fattispecie di incompatibilità relativa;

- che con determinazione dell'Ufficio Commercio n. 19 del 5.12.2006 veniva assegnato il termine di 12 mesi per l'adeguamento dell'impianto in oggetto, a decorrere dalla data di ricevimento da parte della Esso Italiana srl della suddetta determinazione, avvenuta in data 15.12.2006;

- che con nota Prot. 11739 del 11.09.2007 la Esso Italiana s.r.l. ha trasmesso due schemi progettuali allo scopo di eliminare le incompatibilità come sopra rilevate rispettivamente soluzione A) e soluzione B);

- che, su richiesta della Società stessa con determinazione n. 100 del 27.12.2007 il Responsabile dell'Ufficio Commercio, in considerazione del ritardo con cui è stato trovato l'accordo in merito alla definizione dei progetti e alla complessità degli interventi da eseguire, ha prorogato il termine suddetto al 30 aprile 2008;

- che con le determinazioni n. 15 del 03.03.2008 e n. 16 del 05.03.2008 il Responsabile della Polizia Municipale ha dato avvio ad un periodo di sperimentazione della soluzione A), risultata essere la migliore, che si è protratta per oltre un anno a seguito delle problematiche emerse in relazione alla nuova viabilità della Piazza e dell'intervento dell'Amministrazione Provinciale di Siena, interessata in parte al progetto;

- che comunque la sperimentazione è stata mirata maggiormente alla risoluzione delle problematiche strettamente legate alla viabilità della Piazza a discapito, in questa prima



fase, dell'effettiva verifica della soluzione dell'incompatibilità relativa dell'impianto di distribuzione di che trattasi;

- che con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Commercio n. 37 del 30.04.2008 è stata concessa un'ulteriore proroga per l'adeguamento del distributore in oggetto di dodici mesi decorrenti dall'accertamento definitivo da parte della Polizia Municipale del superamento delle incompatibilità rilevate anche in relazione alla sperimentazione e verifica della nuova viabilità di Piazza della Repubblica che insiste sulla proprietà comunale che su quella dell'Amministrazione Provinciale di Siena;

- visto il verbale della Conferenza dei Responsabili dei Servizi di cui all'art. 37 del vigente Regolamento Comunale degli Uffici e dei Servizi in data 10.02.2009, con allegata la relazione di fine sperimentazione redatta dalla Polizia Municipale;

- che si è reso necessario apportare al progetto sperimentato alcune modifiche e presentare ulteriori elaborati per consentire l'espressione del parere definitivo da parte dell'Amministrazione Provinciale;

- che con nota Prot. N. 17728 in data 9.10.2009, avente per oggetto: "Sperimentazione dell'intersezione a circolazione rotatoria in Piazza della Repubblica, l'Amministrazione Provinciale, tra l'altro, richiede la presentazione di un progetto redatto nel rispetto di tutte le norme in materia di circolazione e costruzioni stradali indicando gli elaborati necessari in aggiunta a quelli previsti per legge, già istruito dal competente Ufficio del Comune e da sottoporre all'approvazione della Giunta Provinciale;

- che alla luce di quanto sopra esposto, si è reso necessario adeguare la proposta progettuale sperimentata redigendo un progetto esecutivo che tenga conto, tra l'altro, di tutte le risultanze emerse in fase di sperimentazione e delle prescrizioni ed indicazioni dell'Amministrazione Provinciale;

PRESO ATTO che:



- il parere dell'Amministrazione Provinciale risulta vincolante per l'approvazione definitiva del progetto di adeguamento dell'impianto e che pertanto, ad oggi, non essendo intervenuta l'approvazione del progetto non è possibile stabilire la decorrenza del termine di dodici mesi di cui alla determinazione n. 37/2008;

- la complessità della questione trattata in aggiunta alle problematiche legate alla viabilità della zona ed alla strategicità che Piazza della Repubblica riveste nell'ambito più generale della circolazione del ns. centro abitato ha determinato un allungamento dei tempi previsti per la sperimentazione;

- vista la nota Prot. n. 17482 del 10.12.2009,

responsabile della Polizia Municipale assegna il termine di 45 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, ovvero entro il 28 gennaio 2010, per la presentazione del progetto definitivo presentato dalla Esso Italiana s.r.l. che tenga conto delle prescrizioni conseguenti la sperimentazione.

VISTA la richiesta di proroga di 25 giorni e cioè fino al 22 febbraio 2010, del suddetto termine,

presentata dalla Esso Italiana s.r.l. ed assunta al n. 702 di protocollo in data 27.01.2010;

VISTA la nota della Polizia Municipale prot. n 905 del 27.01.2009 con la quale viene concessa la proroga come sopra richiesta;

PRESO ATTO CHE in data 22 febbraio 2010 la Esso Italiana srl ha presentata il progetto di adeguamento di cui sopra, assunto al n. 2097 di protocollo;

CONSIDERATO che in data 26 marzo 2010 si è tenuta una riunione per l'esame congiunto delle problematiche legate al progetto di adeguamento alla quale ha partecipato anche l'Amministrazione Provinciale dalla quale è emersa l'opportunità di far validare il progetto





di che trattasi da un tecnico accertatore prima di trasmetterlo alla Provincia;

VISTO il parere in merito allo "Studio di fattibilità per la realizzazione di una nuova viabilità in Piazza della Repubblica, espresso dall'organismo di ispezione

pervenuto in data 03.09.2010 che ha evidenziato la necessità della presentazione di nuovi allegati (calcoli ed accessi) al progetto originario in conseguenza della precisazione che trattasi non di una rotatoria, ma di un'intersezione con circolazione rotatoria;

VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi in data 30.11. 2010 che dopo un attento esame della relazione presentata dalla Polizia Municipale rigetta il progetto;

VISTA la nota prot. n. 15569 del 3.12.2010 con la quale comunicavamo i motivi ostativi alla conclusione favorevole del procedimento per l'adeguamento del distributore in oggetto in quanto il progetto presentato non risolveva le incompatibilità lamentate;

RITENUTE VALIDE le controdeduzioni presentate in merito

e ritenuto sostanzialmente attuabile il nuovo progetto presentati in data 14.12.2010 contenente le modifiche progettuali in ottemperanza a quanto richiesto da questo Ente come evidenziato nella relazione del Responsabile della Polizia Municipale in data 17 gennaio 2011;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 07.02.2011 con la quale vengono forniti indirizzi operativi in merito alla questione ai Responsabili dei Servizi, così come modificata dalla delibera di G.C. n. 17 del 21.02.2011;

VISTA la determina del Responsabile della Polizia Municipale n. 7 del 23.02.2011 relativa all'avvio della predisposizione degli atti necessari alla sperimentazione della soluzione prospettata;

RITENUTO INFINE che nell'intento di un giusto contemperamento degli interessi pubblici e privati coinvolti nel procedimento, si ritiene di addivenire alla stipula di accordo procedimentale ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 19/2004 e successive modifiche ed



integrazioni tra il Comune e la Esso Italiana srl;

Visto l'art. 11, comma 1, della l. 7 agosto 1990, n. 241;

Considerato che gli interventi previsti nel progetto esecutivo per rimuovere le incompatibilità relative dell'impianto di distribuzione di carburanti, sito in Abbadia San Salvatore, una volta approvato dalla luce di un breve periodo di sperimentazione conseguente alle modifiche dei calcoli di cui sopra, dovranno essere realizzate a completo ed esclusivo carico e spese della Esso Italiana srl - anche se insistenti su aree di proprietà pubblica - senza aggravio di costo per la comunità migliorando la viabilità nell'area interessata rispetto alla situazione attuale;

Dato atto che l'efficacia del presente accordo sarà subordinato all'esito positivo dell'approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena;

Considerato che il presente accordo contiene idonee garanzie procedurali e partecipative per potenziali soggetti contro interessati;

Le parti, come sopra costituite, di comune accordo assumono gli impegni di seguito riportati:

Art. 1. Oggetto

Sono approvate le premesse.

Il presente accordo definisce in maniera chiara e definitiva, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 241/1990 i reciproci rapporti tra _____ per (brevità di seguito denominato anche "esecutore"), come sopra rappresentata e il Comune di Abbadia San Salvatore (di seguito denominato più semplicemente "Comune"), come sopra rappresentato in relazione al progetto presentato dalla Esso Italiana s.r.l., finalizzato al permanere nel sito originario del Distributore ESSO ubicato in Piazza della Repubblica, superando le incompatibilità relative riscontrate ai sensi della L.R. 19/2004 e successive modifiche ed integrazioni e quindi sostitutivo di provvedimenti finali inibitori e/o sospensivi ai sensi





dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. ed assunto al Protocollo di questo Ente al n. 16017 del 03.12.2010 che prevede un costo presunto di € 102.000 (centoduemila) IVA esclusa.

Art. 2. Dichiarazione di Proprietà e di disponibilità degli immobili

..... dichiara relativamente ai beni immobili su cui insisteranno gli interventi previsti nel progetto esecutivo:

- di avere in affitto dei terreni distinti al catasto del Comune di Abbadia San Salvatore al foglio 34 porzioni della particella 208/5 - 208/6 come meglio indicato nella planimetria allegata (parte contornata in rosso) e in forza dei seguenti atti: **Contratto di locazione registrato a Siena il 10/12/2002 al n. 2671 serie 2.**

Il Comune di Abbadia San Salvatore concede, con il presente atto in comodato gratuito modale, all'esecutore che accetta i beni immobili di proprietà comunale evidenziati in verde nell'allegata planimetria.

Il Comodatario si impegna, nel rispetto di quanto riportato nel progetto esecutivo, ad eseguire tutte quelle opere necessarie a migliorare la viabilità in Piazza della Repubblica che rimarranno in proprietà al Comune, secondo le prescrizioni impartite dal Comune. E' fatto divieto assoluto nel periodo di durata della concessione del comodato una destinazione diversa dell'immobile da quella di seguito autorizzata.

La concessione è ad uso esclusivo di "impianto di distribuzione carburanti in regola e compatibile con le norme vigenti con particolare riferimento a quelle edilizie igienico-ambientali nonché relative al Codice della Strada".

Ogni altra destinazione, diversa da quella sopra precisata è tassativamente vietata. Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al mutamento dell'uso pattuito, che eventualmente avvenissero, avranno esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del concessionario. Il comodato si intende cessato di diritto qualora il distributore verrà

COMODATO
MODALE
IL COMODATARIO
SI IMPEGNA A
SOSTENERE UN
ONERE



rimosso sia per iniziativa della _____ a per sopravvenuta incompatibilità assoluta dello stesso o comunque qualsiasi causa ostativa che per legge obblighi la non prosecuzione dell'attività o ripristinatori dello stato originario dei luoghi e degli immobili che l'esecutore riassume a propria cura e spese sin da ora. La concessione in comodato non costituisce riconoscimento di alcun diritto reale su di esso (uso, usufrutto o servitù).

Art. 3. Obblighi dell'esecutore

L'esecutore si obbliga, per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Abbadia San Salvatore:

a) a rispettare il termine per la realizzazione ad opera d'arte degli interventi che sarà concordato tra le parti e specificato con successivo atto di questo Comune dopo la positiva verifica del progetto sperimentale esecutivo (in relazione al nuovo periodo di sperimentazione) da parte della conferenza dei responsabili servizi convocata sulla base della normativa regolamentare di questo Comune ed il parere favorevole espresso dalla Amministrazione provinciale di Siena.

In ogni caso si precisa che il progetto sperimentale esecutivo potrà concretizzarsi solo a valle:

a.1) dell'ottenimento del parere favorevole da parte dei VVFF, da richiedere entro 30 giorni dalla stipula del presente accordo, al cambio di destinazione d'uso del serbatoio da MC 10 da benzina a gasolio ed al collegamento del serbatoio da MC 15 contenete gasolio ad uno degli erogatori sotto pensilina, nonché alla realizzazione delle relative opere.;

a.2) dell'ottenimento della Convalida della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) a norma dell' artt. 79 e 82 della L.R.T. 01/2005 da parte del Comune per la sostituzione degli erogatori attuali con n° 1 MPD a 4 pistole e n. 1 MPD da 6 pistole ed il collegamento del serbatoio da mc.15,00 di gasolio all'erogatore sotto pensilina, previa disconnessione dello stesso serbatoio dall'erogatore posto lungo il marciapiede, che dovrà





esser rimosso.

Pertanto un eventuale diniego dei VVFF e/o di uno degli Enti competenti determinerà la risoluzione del presente accordo;

b) ad assumersi tutti gli oneri e spese a proprio esclusivo carico, per la realizzazione del progetto esecutivo compresi gli interventi sulla proprietà pubblica, come risulteranno da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti prima dell'inizio della loro esecuzione;

c) a fornire all'amministrazione la massima collaborazione nel fornire documenti ed informazioni che consentano il momento partecipativo di eventuali controinteressati;

d) sostenere e farsi carico dei costi per la predisposizione dell'area ai fini della sperimentazione nei tempi e nei modi concordati con il Comune dopo l'acquisizione del relativo nulla osta da parte dell'Amministrazione Provinciale di Siena.

Trascorso il termine sopra indicato al punto a) senza che il progetto esecutivo sia realizzato, per ritardi imputabili unicamente all'esecutore, o in caso di mancata realizzazione ad opera d'arte degli interventi, il Comune potrà provvedere ai sensi di legge, senza ulteriore preavviso - pertanto il presente accordo ha, se necessario, anche valore di comunicazione di avvio del procedimento - all'adozione dei necessari provvedimenti inibitori dell'attività, senza nulla poter richiedere a qualsivoglia titolo e/o causa all'esecutore, fatti salvi eventuali necessari interventi di ripristino dello stato dei luoghi e di messa in sicurezza sotto il profilo ambientale.

L'esecutore solleva, sin da ora il Comune da eventuali danni ad oggetti, attrezzature e quant'altro nonché a terzi che si verificheranno durante l'esecuzione degli interventi previsti in progetto, compresi quelli su proprietà pubblica, che dovranno essere garantiti da apposita polizza assicurativa il cui importo verrà concordato successivamente alla presentazione del computo metrico allegato al progetto esecutivo, di cui copia dovrà essere



trasmessa al Comune prima dell'inizio degli stessi.

Art. 4 – Impegni del Comune

Il Comune si impegna :

- 1) Ad effettuare un periodo di sperimentazione, di 60 giorni, della soluzione prospettata alla luce delle modifiche dei calcoli e degli accessi conseguenti alle osservazioni dell'organismo di _____ ; e ad effettuare indagine di customer satisfaction durante la sperimentazione che avrà lo scopo di evidenziare solo ed esclusivamente aspetti di dettaglio che potrebbero essere tenuti in considerazione nella fase di redazione del progetto esecutivo, ma che non potranno incidere, in alcun modo, sulla realizzazione del progetto stesso;
 - 2) a predisporre, a cura della Polizia Municipale, entro i successivi 10 giorni una relazione di "fine sperimentazione";
 - 3) a convocare in caso di esito positivo entro dieci giorni dal ricevimento della relazione della Polizia Municipale la conferenza dei responsabili dei servizi ai sensi dell'articolo 37 del Regolamento degli uffici e servizi al fine di prendere atto della positiva definizione della pratica;
 - 4) a trasmettere, entro tre giorni dalla conferenza di cui sopra alla Provincia di Siena il progetto che ha acquisito il parere favorevole del Comune per quanto di propria competenza;
 - 5) a procedere, entro 15 giorni dall'approvazione dell'Amministrazione Provinciale di Siena della soluzione progettuale prospettata e della eventuale definizione di eventuali passi di proprietà tra i due enti, all'approvazione definitiva del progetto assegnando un congruo termine che verrà concordato tra le parti, per la realizzazione delle opere necessarie.
- Qualora l'esito della sperimentazione non fosse positivo e/o l'Amministrazione Provinciale di Siena non esprimesse parere favorevole, il presente accordo decade e vista l'impossibilità





di rimozione dell'incompatibilità relativa dell'impianto in oggetto lo stesso dovrà essere smantellato e l'area totalmente bonificata e ripristinata sulla base delle disposizioni che saranno impartite in conformità delle vigenti normative in materia;

6) a garantire l'accesso a documenti e informazioni, nel rispetto e nei limiti e cautele delle norme vigenti, a cittadini contro interessati, ai quali sarà anche consentita la visione del progetto esecutivo in apposita riunione informativa-illustrativa nonché la possibilità di presentare specifici contributi anche in forma scritta.

Art. 5 Formalità

La Esso Italiana s.r.l. si impegna ad inserire negli eventuali atti di trasferimento o costituzione di diritti reali una clausola con cui siano assunti anche dall'acquirente gli obblighi di cui al presente atto.

Art. 6 - Violazione dei contenuti dell'accordo

La violazione dei contenuti del presente accordo comporta l'automatica decadenza degli effetti dello stesso.

Art. 7 - Profili generali inerenti la formalizzazione dell'accordo

Le eventuali spese relative alla stipulazione del presente accordo, che sarà registrato solo in caso d'uso, sono a carico dell'amministrazione comunale.

Art. 8 - Controversie

In caso di controversie inerenti l'esecuzione del presente accordo non risolvibili dalle parti le stesse sono devolute alla giurisdizione del giudice amministrativo competente territorialmente (Tar di Firenze).



Letto, approvato e sottoscritto

Per il Comune



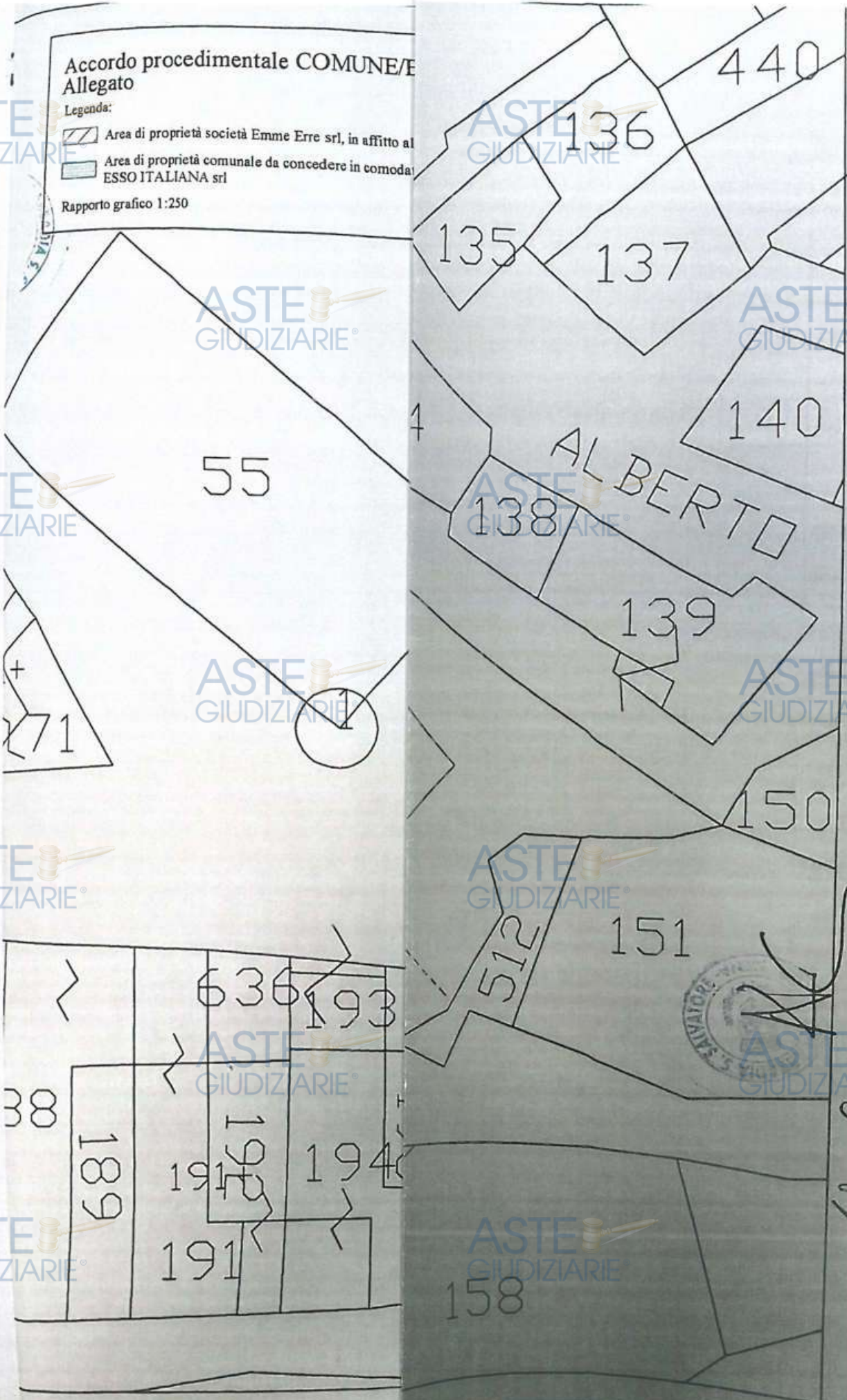
Accordo procedimentale COMUNE/E
Allegato

Legenda:

-  Area di proprietà società Emme Erre srl, in affitto al
-  Area di proprietà comunale da concedere in comodato

ESSO ITALIANA srl

Rapporto grafico 1:250



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

E=28200
Eliminazione



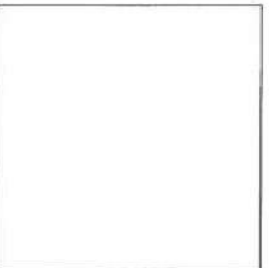
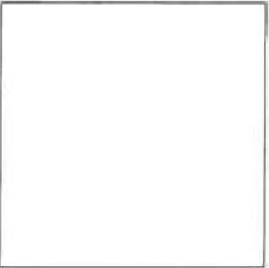




TRIBUNALE DI SIENA
Procedura Esecutiva Immobiliare n° 23/2024 RGE



Lotto n.3 immobile in Piazza Repubblica n.4,5,6 Abbadia S.S.
*Allegato B: Estratto di mappa catastale, Planimetria catastale,
elenco subalterni*



Firmato Da: SALERNO FRANCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e5c7200b7cc677cc017e13521f1d4f2





N=-48900



Direzione Provinciale di Siena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DE SALVIA ROSSELLA

E=28200

Comune: (SI) ABBADIA SAN SALVATORE Scala originale: 1 1000 6-Feb-2025 17:16:19
 Foglio: 34 Dimensione cornice: 267.000 x 169.000 m. Protocollo pratica T424782/2025

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

Firmato Da: SALERNO FRANCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e5c7200b7cc677cc017e13521fd4f2





ASTE
GIUDIZIARIE[®]
Elenco immobili fabbricati
Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2024

Dati della richiesta: siti nel comune di ABBADIA SAN SALVATORE (A006) (SI) Foglio 34
Particella 208

Immobili 6.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

1	Foglio 34 Part. 208 Sub. 1 Partita Unita' immobiliare soppressa		
2	Foglio 34 Part. 208 Sub. 2 Partita Unita' immobiliare soppressa		
3	Foglio 34 Part. 208 Sub. 3	Categoria A/2 ^o Classe 2 Consistenza 5 vani Rendita Euro 387,34	PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 1 Piano T
4	Foglio 34 Part. 208 Sub. 4 Partita Unita' immobiliare soppressa		
5	Foglio 34 Part. 208 Sub. 5	Categoria A/10 ^o Classe U Consistenza 1.5 vani Rendita Euro 356,36	PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. SNC Piano T
6	Foglio 34 Part. 208 Sub. 6	Categoria C/3 ^o Classe 4 Consistenza 30 m' Rendita Euro 110,01	PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. SNC Piano T

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) A/10: Uffici e studi privati
- c) C/3: Laboratori per arti e mestieri





ASTE GIUDIZIARIE®



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

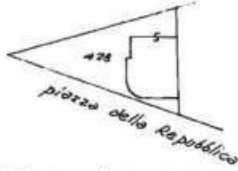
Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 100

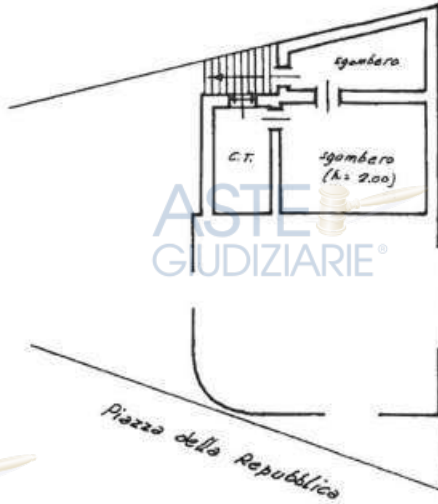
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGI 13 APRILE 1976, N. 612)

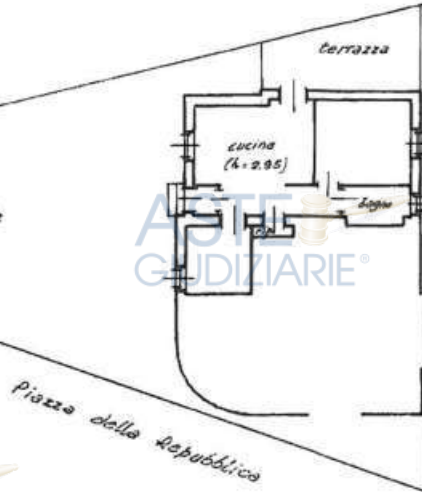
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Abbadia S. Salvatore Via Piazza della Repubblica
con Galassi Ivo nato ad Abbadia S.S. il 10-9-1921
Alegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Sienna



Planimetria del C.T.
Foglio 34
Scala 1:1000



P. 1° S



P.T.

NUMERO
CIVICO
4



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

F. 34 Part. n° 208 Sub 2

Compilata dal geom. Mario Avanzati
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Sienna
DATA 22-10-1985

Firma: Mario Avanzati

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/11/1985 - Data: 19/12/2024 - n. T245982 - Richiedente: SBTNDR71S29A006D

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

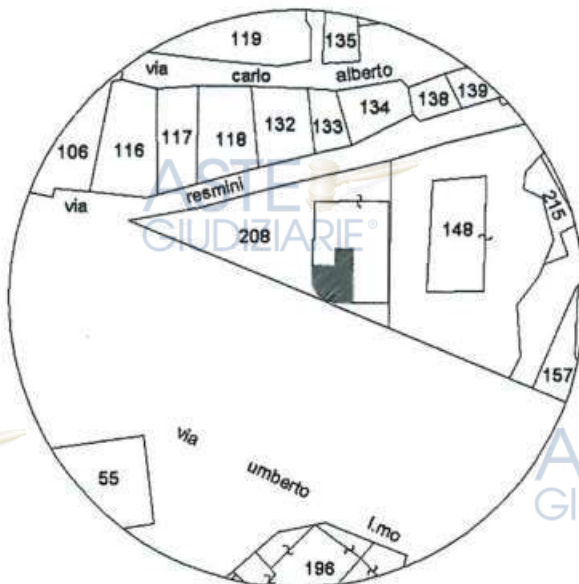
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2024 - Comune di ABBADIA SAN SALVATORE(A006) - < Foglio 34 - Particella 208 - Subalterno 3 >
PIAZZA DELLA REPUBBLICA n. 1 Piano T
Firmato Da: SALERNO FRANCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e5c7200b7cc677cc017e13521f1d4f2

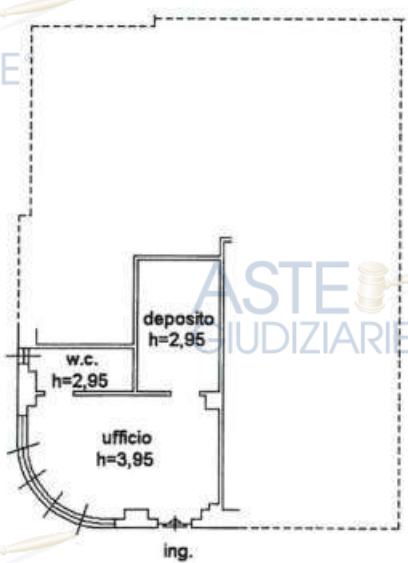


Dichiarazione protocollo n. S10145168 del 23/11/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Abbadia San Salvatore	
Piazza Della Repubblica	civ. SNC
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da: Passaponti Alessandro
Foglio: 34	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 208	Prov. Siena
Subalterno: 5	N. 658

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



NUMERO CIVICO 5



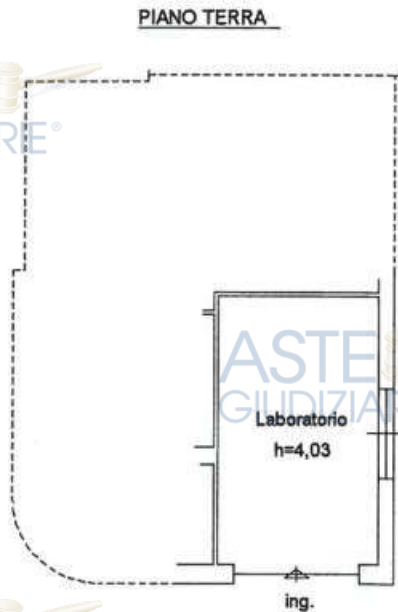
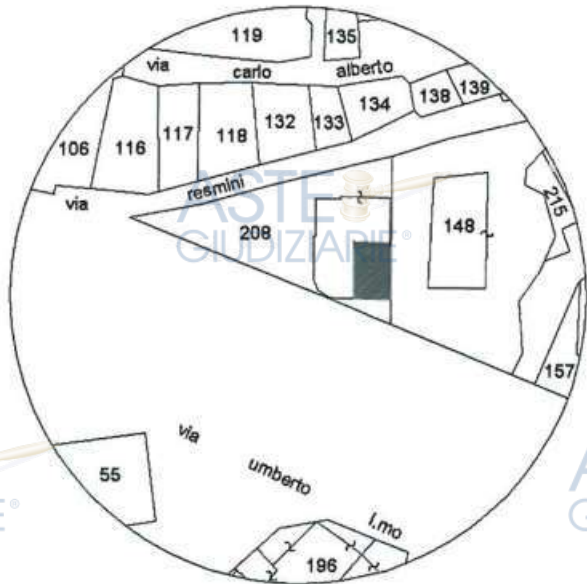
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2024 - Comune di ABBADIA SAN SALVATORE(A006) - < Foglio 34 - Particella 208 - Subalterno 5 >
Firmato Da: SALERNO FRANCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e6c7200b7cc677cc017e1352f1fd4f2



Dichiarazione protocollo n. SI0145168 del 23/11/2007	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Abbadia San Salvatore	
Piazza Della Repubblica	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Passaponti Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 34	Prov. Siena
Particella: 208	N. 658
Subalterno: 6	

Scheda n. 1 Scala 1:200



NUMERO CIVICO 6



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/10/2024 - Comune di ABBADIA SAN SALVATORE(A006) - Foglio 34 - Particella 208 - Subalterno 6 >
Firmato Da: SALERNO FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4e5c7200b7cc677cc017e1352f1fd4f2

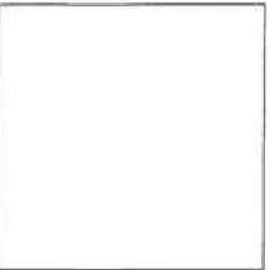
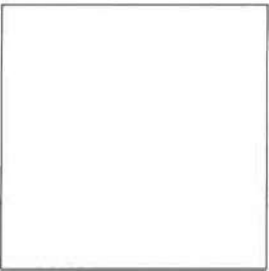




TRIBUNALE DI SIENA
Procedura Esecutiva Immobiliare n° 23/2024 RGE

Lotto n.3 immobile in Piazza Repubblica n.4,5,6 Abbadia S.S.

Allegato C: Documentazione Fotografica



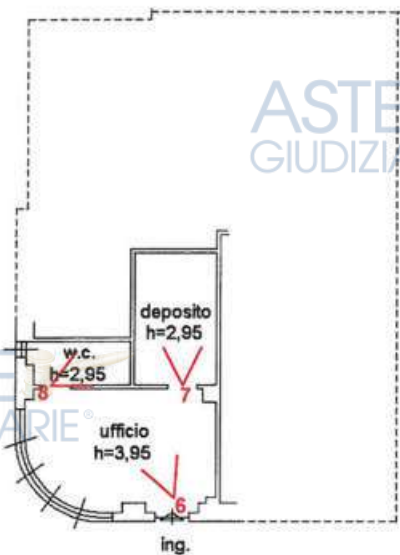


Estratto di mappa catastale con punti di vista fotografici
Immobilie in Piazza della Repubblica



Planimetrie catastali con punti di vista fotografici

PIANO TERRA



PIANO TERRA

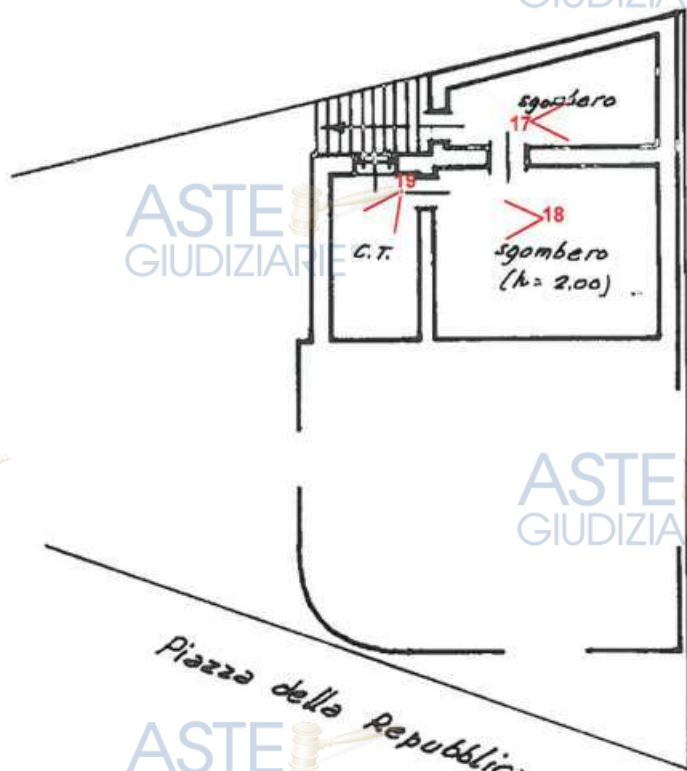




Planimetrie catastali con punti di vista fotografici
Immobile in Piazza della Repubblica

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



P.1°S

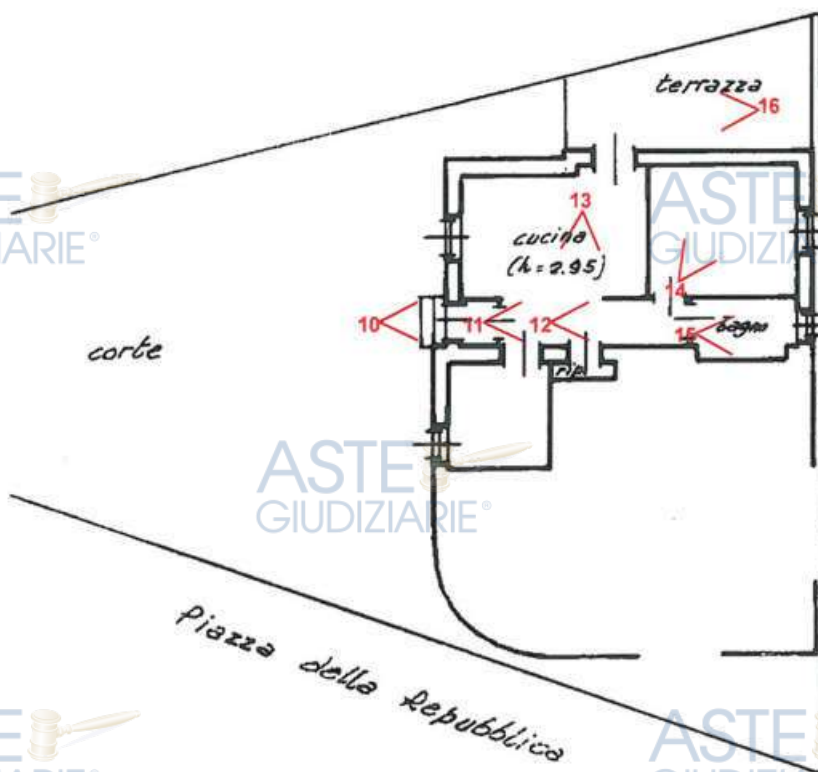
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



P.T.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Foto Piazza della Repubblica

ASTE
GIUDIZIARIE



Foto n.1

ASTE
GIUDIZIARIE



Foto n.2

ASTE
GIUDIZIARIE



Foto n.3

ASTE
GIUDIZIARIE



Foto n.4

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE





Foto n.5



Foto n.6



Foto n.7



Foto n.8





Foto n.9



Foto n.10



Foto n.11



Foto n.12





Foto n.13



Foto n.14



Foto n.15



Foto n.16





Foto n.17



Foto n.18



Foto n.19





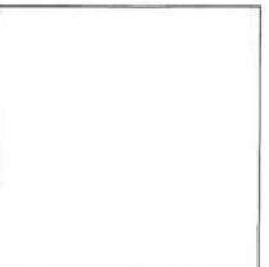
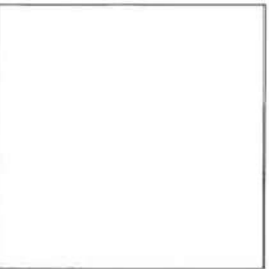


TRIBUNALE DI SIENA
Procedura Esecutiva Immobiliare n° 23/2024 RGE

Lotto n.3 immobile in Piazza Repubblica n.4,5,6 Abbadia S.S.

Allegato **D**: Ricerche contratti presso Ufficio Entrate Siena-Montepulciano-Ancona

IL TECNICO ESTIMATORE



20/02/2025









Montepulciano 21 novembre 2024

**Spettabile Ufficio del Registro di Montepulciano
Via di Voltaia Nel Corso, 57
Montepulciano- 53045 Siena**

**OGGETTO: Richiesta di visione ed eventuale acquisizione dei Contratti di
Locazione per Esec.Imm, re 23-2024 R.G.E. Tribunale di Siena**

Chiede alla S.V.stra

La visione dei contratti di locazione di seguito elencati:

immobili siti:

- nel Comune di Abbadia San Salvatore (SI)
P.zza Repubblica n.ri civici 4,5,6 unità immobiliari distinte al C.U. di Siena al
Foglio 34 particella 208 sub.ni 3,5,6 dei quali il 5 ed il 6 sono stati generati dal sub
4.

In attesa di riscontro, si porgono cordiali saluti.

Allego alla presente:

Incarico del giudice.

Copia del Documento di Riconoscimento.

Firma






**Oggetto: Richiesta visione ed eventuale acquisizione dei contratti di locazione per
esec.imm.re 23-2024 R.G.E.
Prot 82048 2024**

In relazione all'istanza formulata quale CTU Tribunale di Siena di cui all'oggetto si precisa che dagli atti telematici presenti nella Banca dati di questa Agenzia, alla data odierna (27/11/2024), presso questo UT di Montepulciano non risultano contratti di godimento attivi (quali locazioni o affitti) relativi ai soggetti ed immobili indicati.

Controllo al ventennio

Cordiali saluti

ASTE 
GIUDIZIARIE® **IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)**

() Firma su delega del Direttore Provinciale, Rossella De Salvia*













InfoProtocollo.tx



Segnatura.xml















Montepulciano 18 dicembre 2024





OGGETTO: Richiesta di visione ed eventuale acquisizione dei Contratti di Locazione per Esec.Imm, re 23-2024 R.G.E. Tribunale di Siena

Chiede alla S.V.stra

La visione dei contratti di locazione di seguito elencati:

- 
- 
- nel Comune di Abbadia San Salvatore (SI)
P.zza Repubblica n.ri civici 4,5,6 unità immobiliari distinte al C.U. di Siena al Foglio 34 particella 208 sub.ni 3,5,6 dei quali il 5 ed il 6 sono stati generati dal sub 4.



In attesa di riscontro, si porgono cordiali saluti.

Allego alla presente:

Incarico del giudice.

Copia del Documento di Riconoscimento.











dopo un'approfondita ricerca, le comunico che la ditta

non vanta alcun contratto di locazione registrato presso questo

Ufficio, dal 1991 ad oggi.

Cordiali Saluti







