

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIEA PROLUNGAMENTO DELLA DURATADI PRECEDENTE DIRITTO DI SUPERFICIERepubblica Italiana

L'anno duemilatredecim e questo giorno quattro del mese di novembre (4.11.2013) in Pistoia, nel mio studio notarile, via B. Buozzi n. 27. ---
Avanti di me dr. _____, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, senza la presenza dei testimoni non ricorrendo le condizioni di legge che li rendono obbligatori, si sono costituiti: -----

- _____ nato a _____ il 3 _____ e residente a _____ (cod. fisc. _____) _____ Strada _____ il quale dichiara di essere di stato civile libero. -----

- _____ Dott _____ nato a _____ il di _____ e domiciliato per la carica in _____, via _____, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante, e quindi per conto, nome ed interesse della società a responsabilità limitata " _____ con sede in _____ via _____ capitale sociale Euro 30.000.000,00 interamente versato, avente codice fiscale, partita IVA, e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di _____ facendo egli atto di essere a quanto appresso autorizzato a norma di legge e di statuto e delibere sociali. -----

Comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io Notaio sono certo, i quali mi chiedono di ricevere il presente pubblico atto mediante il quale: -----

PREMESSO

- che con atto ricevuto da me Notaio in data 27 gennaio 2006 rep. 24.873, registrato a Pistoia il 13 febbraio 2006 al n. 641/IT e trascritto a Siena il 15 febbraio 2006 al n. 1059 Reg. Part. il

_____ costituiti a favore della società _____ il diritto di superficie su un'area in Comune di Castelnuovo Bernardenga (SI), loc. "Il Grillo", lungo la Strada Statale 326 di Rapolano ed a nord di questa, quale meglio descritta nel citato atto al quale è fatto pieno riferimento, per fare e mantenere al di sopra ed al di sotto del terreno suddetto un impianto per la distribuzione carburanti e lubrificanti, con chiosco, eventuali locali ad uso "punto ristoro", sala shop, lavaggio, officina ed accessori, nonché per arce, piazzali ed accessi di pertinenza; -----

- che la durata del diritto di superficie venne convenuta sino alla scadenza del termine di anni quaranta (40) decorrenti dalla data di inizio delle vendite di carburante nell'impianto da realizzare sul terreno in oggetto, a collaudo favorevolmente effettuato dalla competente Autorità, salve successive proroghe; -----

- che l'impianto è stato a suo tempo realizzato da _____ ed è regolarmente funzionante in ordine a permesso a costruire n. 62 del 29 dicembre 2005 e Atto Unico SUAP n. 1/2006 del 3 gennaio 2006 del Servizio Attività Economiche di detto Comune di

... con inizio delle vendite di carburante a far data dal primo novembre duemilasei (1.11.2006);-----

- che :
1. ha richiesto di prorogare fino da adesso per ulteriori dieci anni la durata del suddetto diritto di superficie e fra le parti sono stati raggiunti tutti i necessari accordi.-----

'TUTTO CIO' PREMESSO e ratificato, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, il sig. (in appresso

denominato anche "concedente"), concede e costituisce, con tutte le garanzie di legge, ai patti e clausole di che in appresso, a favore della società a responsabilità limitata

1. con sede in F appresso denominata anche "superficiaria"), la quale, a mezzo il suo legale rappresentante, a detti patti e clausole accetta ed acquista:-----

Il diritto di superficie a norma degli artt. 952 e seguenti del Codice Civile, per il periodo di tempo come in appresso determinato, sopra:--

Area di forma irregolare, sulla quale già insiste impianto di distribuzione carburanti e lubrificanti, con relative costruzioni, installazioni, ed annessi di proprietà della stessa

in quanto da lei realizzati e posseduti in forza del diritto di superficie costituito col citato precedente atto del 27 gennaio 2006; posta in Comune di

Castelnuovo Berardenga (SI), località "Il Grillo", lungo la Strada Statale n. 326 di Rapolano, ed a nord di questa, in area extra urbana,

zona di preminente conservazione ambientale, secondo il vigente PRG di detto Comune; fra i confini della Strada, altra proprietà del concedente per più lati, salvo se altri.-----

Il terreno in oggetto è rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Berardenga nel foglio 171, dalle particelle:-----

- 55, con superficie catastale di are 09, e centiare 20, e redditi: dominicale Euro 4,04 e agrario Euro 3,09;-----

- 110, con superficie catastale di are 01, e centiare 80, e redditi: dominicale Euro 0,79 e agrario Euro 0,60;-----

- 113, con superficie catastale di are 06, e centiare 45, e redditi: dominicale Euro 2,83, e agrario Euro 2,17;-----

- 115, con superficie catastale di are 02, e centiare 65, e redditi: dominicale Euro 1,16, e agrario Euro 0,89;-----

- 117, con superficie catastale di are 06, e centiare 30, e redditi: dominicale Euro 1,63, e agrario Euro 1,63;-----

- 119, con superficie catastale di centiare 01, e redditi: dominicale Euro 0,01, e agrario Euro 0,01;-----

- 132, con superficie catastale di are 05, e centiare 50, e redditi: dominicale Euro 2,41, e agrario Euro 1,85; e-----

- 123 (originatosi dalla fusione delle precedenti particelle 123, 114 e 125), ente urbano con superficie catastale di are 77, e centiare 20, senza redditi, come da tipo mappale prot. SI0062189 del 3 agosto

2006.-----

La presente costituzione di diritto di superficie è stata fra le parti convenuta con i seguenti patti, clausole e condizioni:-----

1) Dichiaro il concedente che il terreno in oggetto gli è pervenuto:-----

- quanto alle particelle 55, 110, 114, 115, 117, 119, 125 e 132 per compravendita ricevuta in data 23 gennaio 1987 dal Notaio

rep. 49.791, registrata a Montevarchi il 6 feb-

braio 1987 al n. 467 vol.174 e trascritta a Siena il 26 gennaio 1987 al n. 609 Reg.Part.; e-----

- quanto alle particelle 113 e 123 in forza di permuta ricevuta il 1° aprile 2005 dal Notaio F ep. 16.400, tra-

scritta a Siena il 12 aprile 2005 al n. 2208 Reg. Part.-----

2) Il diritto di superficie come sopra costituito viene concesso ed accettato per mantenere, al di sopra ed al di sotto del terreno suddetto, un impianto per la distribuzione carburanti e lubrificanti, con chiosco, eventuali locali ad uso "punto ristoro", sala shop, lavaggio, officina ed accessori, nonché per aree, piazzali ed accessi di pertinenza, secondo le esigenze e volontà di Sirtam S.r.l., con le tecniche e modalità costruttive che essa riterrà più opportune, anche in ampliamento o modifica di quanto già realizzato ove consentito dalla normativa in materia; con obbligo peraltro di richiedere, a proprie spese, alle competenti Autorità il collaudo degli eventuali ulteriori lavori eseguiti e degli immobili relativi, impegnandosi, altresì, alla corretta manutenzione ordinaria e straordinaria.-----

Per tutto il periodo di durata del presente accordo il concedente, per sé e suoi aventi causa, autorizza la società [REDACTED] ad utilizzare l'area in oggetto riconoscendo sin da ora che tutte le attrezzature fisse e mobili, comprese quelle poste nel sottosuolo, costituenti l'impianto carburanti esistente, sono di esclusiva proprietà della stessa [REDACTED] la quale avrà pure la facoltà di modificare od ampliare l'impianto in ogni sua parte secondo il proprio interesse o convenienza, senza necessità di autorizzazione alcuna.-----

Resta quindi inteso fra le parti che le attrezzature, gli impianti, e più in generale tutte le opere edili sul piazzale, elettriche, idrauliche e meccaniche eseguite per la costruzione dell'impianto o realizzate successivamente saranno di esclusiva proprietà di [REDACTED] la quale potrà sostituirle o asportarle in qualsiasi momento, senza necessità di autorizzazione da parte del concedente (salvo denunce o richieste di autorizzazioni che per legge o disposizioni regolamentari e delle Pubbliche Autorità siano di competenza del proprietario del terreno), né corresponsione di compensi a qualsiasi titolo o ragione da parte della superficiaria -----

Il concedente, quale proprietario dell'area, per quanto di sua competenza autorizza espressamente, in modo esclusivo la superficiaria ad apporre marchi e colori della società fornitrice dei prodotti petroliferi, nei modi e termini che la stessa superficiaria, a suo insindacabile giudizio, riterrà più opportuni.-----

3) A norma delle vigenti disposizioni in materia si allega al presente atto sotto lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto rilasciato dal Comune di Castelnuovo Berardenga il 4 novembre 2013 prot. 15569, dichiarando il concedente che dal rilascio del certificato fino a questo momento non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

Le parti danno comunque atto che sull'area in oggetto già insiste la stazione di servizio carburanti con attività di bar e ristorazione, realizzata a suo tempo da [REDACTED] come sopra detto.-----

4) La durata del diritto di superficie costituito con il presente atto è

convenuta a proroga di ulteriori dieci (10) anni della durata del diritto di superficie originariamente costituito con il citato mio atto 27 gennaio 2006 rep. 24.873, registrato a Pistoia il 13 febbraio 2006 al n. 641/1T e trascritto a Siena il 15 febbraio 2006 al n. 1059 Reg. Part., e pertanto per la durata di ulteriori dieci (10) anni a decorrere dalla scadenza di detto precedente diritto di superficie, e cioè dalla scadenza del termine di anni quaranta (40) decorrenti dalla data di inizio delle vendite di carburante nell'impianto realizzato sul terreno in oggetto, a collaudo favorevolmente effettuato dalla competente Autorità. Pertanto la durata complessiva del diritto di superficie resta concordemente determinata in anni cinquanta (50) decorrenti dal 1° novembre 2006, data di inizio delle vendite dall'impianto carburanti realizzato su tale area.

Come già convenuto nel precedente atto, alla sua naturale scadenza la superficiaria, ove lo richieda con almeno due mesi di anticipo, avrà diritto di ottenere la costituzione di un nuovo diritto di superficie, alla medesima condizioni.

Alla scadenza del diritto di superficie spetterà comunque alla superficiaria il diritto di prelazione a parità di condizioni, ove la parte concedente volesse stipulare ulteriore costituzione di diritto di superficie, o comunque di concessione in uso, a qualsiasi titolo, di quanto oggetto del presente contratto.

A tal fine la parte proprietaria del terreno dovrà comunicare a Sirtam S.r.l. con lettera raccomandata A.R. le condizioni del nuovo contratto che intende stipulare, precisando: generalità del terzo superficiario o comunque concessionario in uso, corrispettivo, durata, e tutti i patti, clausole e condizioni relativi; e termine di sessanta giorni dal ricevimento di tale comunicazione dovrà, sempre a mezzo lettera raccomandata A.R., accettarlo o rifiutarlo, con l'intesa che la mancata risposta nel termine fissato equivarrà a rifiuto.

Qualora non dovesse esercitare il diritto di prelazione, la parte proprietaria dell'area sarà tenuta a documentare l'avvenuta stipula con terzi alle condizioni offerte a

5) La presente costituzione di diritto di superficie è fatta ed accettata per terreno nello stato in cui si trova, libero e vuoto da persone e cose, con tutti i relativi diritti, usi e servitù.

Inoltre il sig. _____ er se e sui aventi causa, costituisce a favore delle costruzioni e manufatti costituenti il suddetto impianto carburanti, di proprietà superficiaria di _____ r.l. come sopra specificato, per la stessa _____ l. e suoi aventi causa, servitù di posa e mantenimento di tubazioni e canalizzazioni, debitamente interrate ad una profondità di metri uno (ml. 1,00), per gasdotto, acquedotto, linee elettriche e telefoniche ed eventuali ulteriori simili utenze, su una striscia di terreno della larghezza costante di metri uno (ml. 1,00), di esclusiva proprietà dello stesso sig. _____, posta in Comune di Castelnuovo Berardenga, loc. Il Grillo, in prossimità della suddetta stazione di servizio, a partire dal punto di prelievo più prossimo fino a raggiungere la stazione di servizio stessa, secondo il tracciato che meglio risulta raffigurato con la linea larga di colore rosso nella planimetria che si allega al presente atto sotto let-

tera "B", sottoscritta dalle parti che ad essa fanno pieno riferimento; ed insistente su aree identificate al Catasto Terreni di Castelnuovo Berardenga nel foglio 171 dalle particelle 124, 18, 17 e 14, ove il punto di prelievo di tali utenze risulti ubicato su detta particella 14; ed insistente anche su aree identificate al Catasto Terreni di Castelnuovo Berardenga nel foglio 171 da ulteriore porzione della particella 14, nonché dalla particella 4, ove invece il punto di prelievo risulti ubicato su detta particella 4.

Faranno naturalmente carico a _____ o suoi aventi causa tutte le spese per la installazione e successiva manutenzione delle tubazioni e canalizzazioni e per la rimessa in pristino delle aree interessate ad avvenuta ultimazione dei lavori.

6) Garantisce il concedente sotto la propria personale responsabilità la piena proprietà dei terreni in oggetto e la loro libertà da vincoli ipotecari, trascrizioni pregiudizievole, servitù, canoni, censì, livelli, privilegi di ogni genere, litì pendenti o minacciate ed altri oneri reali di qualsiasi natura, che possano diminuirne o limitarne il pregio, il godimento, o la disponibilità; nonché la libertà da vincoli di natura obbligatoria, colonici, mezzadrili, di affittanza e da procedure di liquidazione di frutti pendenti, con le più ampie garanzie di legge.

Garantisce altresì il concedente che i terreni in oggetto non sono soggetti a diritti di prelazione di alcun tipo.

7) Gli effetti economici e giuridici del presente atto decorrono da oggi per quanto attiene la costituzione della servitù di che al precedente punto 5), mentre decorreranno in conformità dei termini iniziale e finale come sopra convenuti per quanto attiene la costituzione di diritto di superficie.

Resta comunque inteso che imposte, tasse, canoni, diritti gravanti o connessi alla proprietà dell'area in oggetto resteranno a carico del concedente; facendo carico invece alla superficiaria quanto connesso alla proprietà dei manufatti che ivi realizzati.

8) Il corrispettivo onnicomprensivo di tutto quanto oggetto del presente atto è fra le parti convenuto in parte in misura fissa ed in parte in proporzione alla quantità di carburanti venduti nell'impianto in oggetto nel periodo di durata del diritto di superficie stesso; e precisamente:

a) Somma fissa di complessivi Euro SESSANTAMILA (60.000,00) dei quali: Euro Ventimila (20.000,00) per la costituzione del diritto di superficie per gli ulteriori 10 anni; ed Euro Quarantamila (40.000,00) per la costituzione della servitù di che al punto 5) che precede; il tutto da corrispondersi entro dieci giorni da oggi da _____ r.l. al sig. _____

b) Importo variabile pro-litro pari al cinquanta per cento (50%) di quello che risulterà dovuto al quarantesimo anno di durata per il precedente diritto di superficie di che al citato atto del 27 gennaio 2006, con le modalità e termini ivi previsti.

Dichiara comunque il sig. _____ di rinunciare espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale emergente da questo atto.

9) Il sig. _____ io concede a favore di _____ che accetta, il diritto di prelazione a parità di condizioni ove, nel periodo di durata

del diritto di superficie costituito con il presente atto, egli intenda alienare, anche in parte o pro-quota, il terreno in oggetto a soggetti diversi dalla propria madre sig.ra [redacted] e/o dal proprio fratello sig. [redacted].

In tal caso la parte alienante dovrà dare preventiva comunicazione alla [redacted] a mezzo raccomandata A.R., affinché possa eventualmente esercitare il diritto di prelazione all'acquisto.

Nella comunicazione dovranno essere indicati il corrispettivo, da quantificarsi comunque in denaro, le altre condizioni alle quali la cessione dovrebbe essere conclusa, e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

Ove [redacted] intenda esercitare la prelazione dovrà farlo entro il termine di sessanta (60) giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato, a mezzo raccomandata A.R., alla parte alienante offrendo condizioni uguali a quelle comunicate.

Ove [redacted] non dovesse esercitare il diritto di prelazione, la parte alienante sarà tenuta a documentare l'avvenuta stipula con terzi alle condizioni offerte a [redacted].

10) Tutte le eventuali controversie che dovessero nascere in ogni fase del rapporto conseguente al presente atto e per le quali sia ammesso dalla legge il ricorso all'arbitrato, verranno deferite ad un collegio arbitrale che dovrà decidere secondo diritto, composto da tre (3) membri, dei quali i primi due nominati uno da ciascuna delle parti contraenti ed il terzo, con funzione di Presidente, nominato dai primi due arbitri di comune accordo, ovvero in caso di mancato accordo, e su ricorso della parte più diligente, da parte del Presidente del Tribunale di Pistoia, il quale provvederà pure alla nomina dell'arbitro per la parte che non vi abbia provveduto entro dieci giorni dal ricevimento dell'invito all'uopo rivolto dall'altra parte.

11) Le parti, per il caso in cui si dovesse comunque ricorrere all'Autorità Giudiziaria, riconoscono il Foro di Pistoia quale unico ed esclusivo organo competente a giudicare di tutte le eventuali controversie che tra di esse possano insorgere relativamente al presente atto, non rimesse al giudizio del collegio di cui al punto precedente, e ciò in deroga e con esclusione della competenza degli altri Fori previsti dalla legge.

12) Il presente atto annulla e sostituisce ogni pattuizione verbale o scritta eventualmente conclusa in precedenza fra le parti sullo stesso argomento.

13) Le spese tutte del presente atto, preparatorie e consequenziali, per imposte, notari, tecniche e quant'altro, sono a totale carico di [redacted], che se le assume.

Agli effetti fiscali le parti dichiarano che l'importo presunto della parte variabile pro litro del corrispettivo della costituzione di diritto di superficie, per l'intero periodo decennale della sua durata, ammonta ad Euro Diecimila (10.000,00), salvo l'obbligo di presentare all'Amministrazione Finanziaria, nei termini di legge, le dovute denunce ove nel tempo tale corrispettivo effettivo dovesse superare l'importo sopra indicato.

14) Le parti infine, ammonite sulla responsabilità penale alla quale

vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:--
- di non essersi avvalse per la conclusione del presente atto dell'opera di alcun mediatore o agente immobiliare;-----
- che, come anche sopra precisato, al momento nessun corrispettivo è stato corrisposto dall'una all'altra parte in forza del presente atto.--
Le parti mi dispensano dalla lettura di tutti gli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

L'atto presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio in quattro fogli dei quali lo scritturato occupa dodici intere pagine oltre la presente, viene da me Notaio letto ai comparenti che lo dichiarano conforme a verità ed alla loro volontà e con me lo sottoscrivono qui in fine e nel margine dei fogli intermedi, alle ore diciannove.

F.to: _____



COMUNE DI
CASTELNUOVO BERARDENGA
(Provincia di Siena)

Allegato "A" all'atto

Rep. n. 31.513

Fasc. n. 12.040

castelnuovo



Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio
Via dell'Arte n° 6 - Tel. 0577 351308 / 14 / 22 - Fax 0577/355273
e-mail: urbanistica.edilizia@comune.castelnuovo.si.it

www.comune.castelnuovo.si.it

Prot. n° 15569

Castelnuovo Berardenga, 04/11/2013

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data 30/10/2013 dalla Società SIRTAM in qualità di Proprietaria, perottenimento del certificato di destinazione urbanistica dei terreni distinti al N.C.T. Foglio 171 - Particelle n. 55, 110, 113, 115, 117, 119, 132, 123.

Visto l'art. 30 comma 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che i terreni distinti al N.C.T. di questo Comune al Foglio 171 - Particelle n. 55, 110, 113, 115, 117, 119, 132, 123, risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

STRUMENTO URBANISTICO in vigore

P.R.G. (Piano Regolatore Generale) approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 1424 del 13.12.1999

DESTINAZIONE URBANISTICA

Le particelle n. 55, 110, 113, 115, 117, 119, 132, 123, appartenenti al Foglio 171 ricadono in area extraurbana: "Aree di preminente conservazione ambientale" normata dall'art. 56 dello N.T.A del P.R.G.

STRUMENTO URBANISTICO adottato

REGOLAMENTO URBANISTICO adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 155 del 31.10.2012

DESTINAZIONE URBANISTICA

FOGLIO N.171, P.LLA 55, AREA 898.85mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade parzialmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

(Art. 25 - Zone E1: Aree agricole extraurbane)

Zona: S

Viabilità

(Art. 17 - Infrastrutture per la mobilità)

Ufficio Tecnico - Via Garibaldi, 4
C.F. 00134780527
Orario di apertura al pubblico:

Tel. 0577/351308
Fax 0577/355273
Martedì 08,30 - 13,00 e 14,30 - 17
Giovedì 14,30 - 17

FOGLIO N.171, P.LLA 110, AREA 188.38mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade parzialmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

(Art. 25 - Zona E1: Aree agricole extraurbane)

Zona : S

Viabilità

(Art. 17 - Infrastrutture per la mobilità)

FOGLIO N.171, P.LLA 113, AREA 658.48mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade parzialmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

(Art. 25 - Zona E1: Aree agricole extraurbane)

zona : S

Viabilità

(Art. 17 - Infrastrutture per la mobilità)

FOGLIO N.171, P.LLA 115, AREA 287.11mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade totalmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

(Art. 25 - Zona E1: Aree agricole extraurbane)

FOGLIO N.171, P.LLA 117, AREA 649.14mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade parzialmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

(Art. 25 - Zona E1: Aree agricole extraurbane)

Zona : S

Viabilità

(Art. 17 - Infrastrutture per la mobilità)

FOGLIO N.171, P.LLA 119, AREA 0.93mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade parzialmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

(Art. 25 - Zona E1: Aree agricole extraurbane)

FOGLIO N.171, P.LLA 132, AREA 499.79mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade parzialmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

(Art. 25 - Zona E1: Aree agricole extraurbane)

Zona : S

Viabilità

(Art. 17 - Infrastrutture per la mobilità)

FOGLIO N.171, P.LLA 123, AREA 7645.89mq

Intersezione particella su Regolamento Urbanistico - Strategia per il territorio aperto e per gli insediamenti

La particella ricade parzialmente su:

Zone E1 - Aree agricole extraurbane

Ufficio Tecnico - Via Garibaldi, 4

C.F. 00134780527

Orario di apertura al pubblico:

Tel. 0577/35

Fax 0577/35

Orario: 08,30 - 13,00 e 14,30 - 11

Giovedì 14,30 - 11

(Art. 25 - Zona E1: Area agricole extraurbano)

Sono fatti salvi vincoli sovraordinati e esistenti in virtù di normative speciali

IL TECNICO DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO
P. D. Giovanni Sinigaglia

D.P.R. 8 giugno 2001, n. 360

Art. 30:

Comma 3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Comma 4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Comma 4-bis. Gli atti di cui al comma 2, ai quali non siano stati allegati certificati di destinazione urbanistica, o che non contengano la dichiarazione di cui al comma 3, possono essere confermati o integrati anche da una sola delle parti o dal suo/aventi cause, mediante atto pubblico o autenticato, al quale sia allegato un certificato contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate al giorno in cui è stato stipulato l'atto di confermare o confermare la dichiarazione contenuta (comma aggiunto dall'articolo 12, comma 4, legge n. 246 del 2005)

TUTTE LE PARTICELLE O PORZIONI DI ESSE, CHE RICADONO IN AREE LIMITROFE ALLA SEDE STRADALE, RISULTANO INEDIFICABILI PER UNA DIMENSIONE PARI A QUANTO PREVISTO DAL NUOVO CODICE DELLA STRADA.

Ufficio Tecnico - Via Garibaldi, 4
C.F. 00134780527
Orario di apertura al pubblico:

Tel. 0577/35
Fax 0577/35
Martedì 08,30 - 13,00 e 14,30 - 11
Giovedì 14,30 - 11

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Allegato "B" all'atto
Rep. n. 21513
Fog. n. 12.040

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

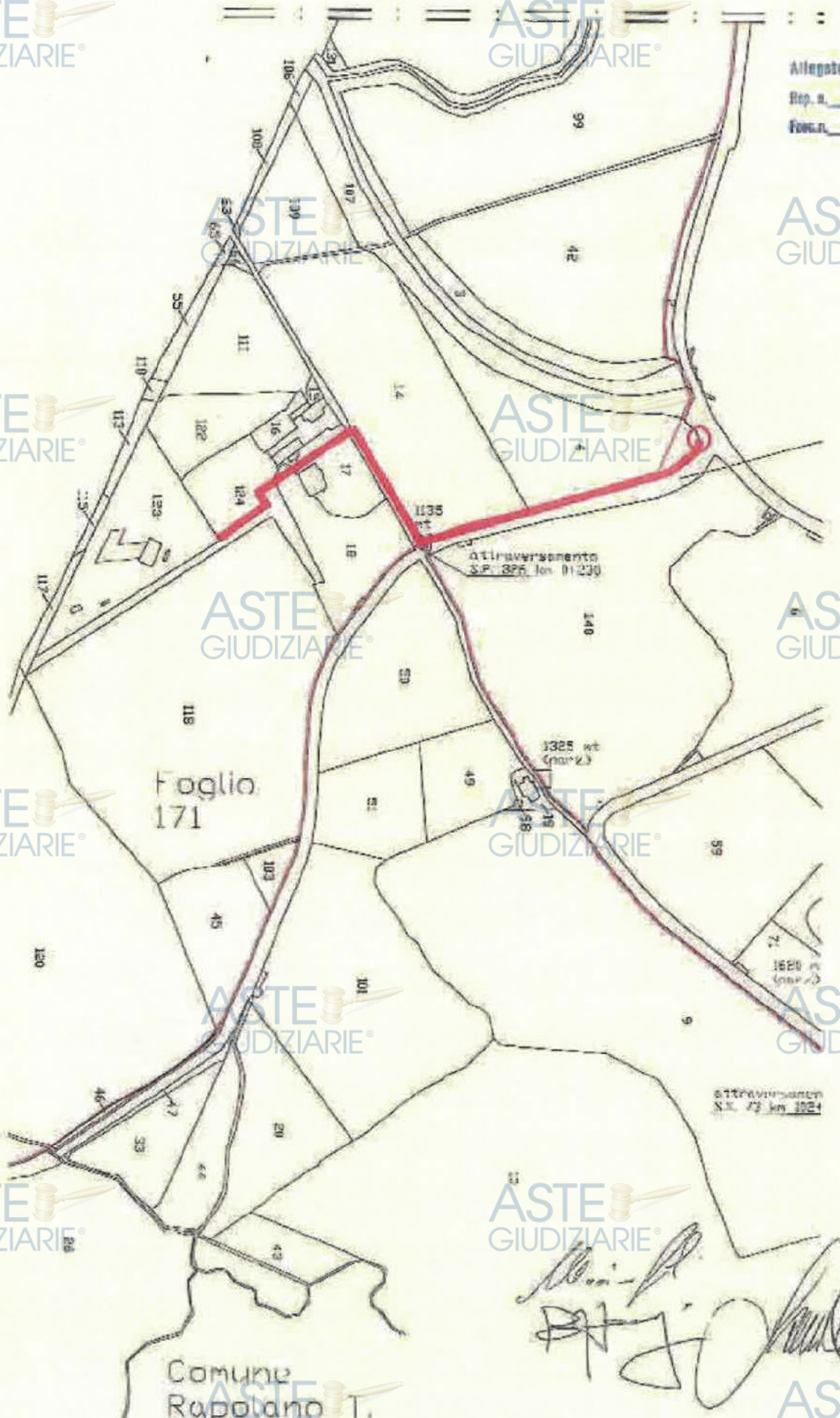
ASTE GIUDIZIARIE

Comune Rapolano T.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: RUSCI GIANNI Ernesto Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 481bc39a62e697b92b1c9d831eb350f



Handwritten signature and official seal of the court.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Imposta di Bollo assolta ai sensi del D.L. 22.2.2007
mediante M.U.I.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME
ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO
CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 2 DEL
D.Lgs. 82/2005 CHE SI RILASCIATA PER USO DELLA
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PISTOIA II - 6 NOV. 2013

F.to

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

geometra Gianni Rusci



Allegato 9

TRIBUNALE DI SIENA

Oggetto: Esecuzioni Immobiliari riunite nn. 85/2021 e 184/2024 R.G.E.

Consulente Tecnico d'Ufficio: geom. Gianni Rusci

Prossima udienza: 26 giugno 2025



**COPIE DELLE NOTE DI ISCRIZIONE E DI
TRASCRIZIONE ESTRATTE PRESSO LA
CONSERVATORIA DEI RR.II.**



Il C.T.U.

geom. Gianni Rusci



Ispezione telematica

n. T1 409982 del 01/04/2022

Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11518

Registro particolare n. 2595

Presentazione n. 34 del 29/09/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 27/09/2006
Notaio CAMBIAGGI STEFANO
Sede SIENA (SI)

Numero di repertorio 17608/7539
Codice fiscale CMB SFN 59B18 I726 P

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Capitale € 200.000,00 Tasso interesse annuo 4.686% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 400.000,00
Importi variabili - Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 171 Particella 17 Subalterno 1
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -

Indirizzo [REDACTED] N. civico 2

Ispezione telematica

n. T1 409982 del 01/04/2022

Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11518

Registro particolare n. 2595

Presentazione n. 34 del 29/09/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto -

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Nome

(AR)

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO: LA BANCA ELEGGE DOMICILIO IN

PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE. LA PARTE

FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 15= -QUINDICI- MEDIANTE IL PAGAMENTO

- DA EFFETTUARSI CON ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE NUMERO 4040242 INTESTATO ALLA SOCIETA'

-TRENTA- RATE SEMESTRALI DI AMMORTAMENTO,

COMPRESIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO SOTTO INDICATO, SCADENTI IL 31 DICEMBRE ED IL

30 GIUGNO DI OGNI ANNO, A PARTIRE DAL 1 GENNAIO 2007 -INIZIO AMMORTAMENTO- CON LA PRIMA

SCADENZA AL 30 GIUGNO 2007 COME RISULTA DAL PIANO DI AMMORTAMENTO CHE, APPROVATO E

SOTTOSCRITTO, TROVASI ALLEGATO AL TITOLO SOTTO LA LETTERA B PER FARNE PARTE INTEGRANTE E

SOSTANZIALE. PERALTRO, PRIMA DELL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA FARA'

LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI SUL CAPITALE

MUTUATO AL TASSO SOTTO INDICATO CON INIZIO DALLA DATA ODIERNA E CON SCADENZA AL 31

DICEMBRE 2006 MENTRE AD OGNI SCADENZA ULTERIORE, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA', FINO

Ispezione telematica

n. T1 409982 del 01/04/2022

Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 11518

Registro particolare n. 2595

Presentazione n. 34 del 29/09/2006

ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE EROGATO, AVRA' LUOGO IL PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO. IL TASSO DI INTERESSE SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO E' FISSATO NELLA MISURA DELL'EURIBOR 6 MESI MAGGIORATO DI 1,50= -UNO VIRGOLA CINQUANTA- PUNTI. AL RIGUARDO LA BANCA E LA PARTE FINANZIATA CONVENGONO QUANTO SEGUE: A- IL TASSO INIZIALE VIENE CALCOLATO SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI GIUGNO PARI AL 3,186PERCENTO -TRE VIRGOLA CENTOTTANTASEI PER CENTO- MAGGIORATO DI 1,50= -UNO VIRGOLA CINQUANTA- PUNTI, ATTUALMENTE PARI AL 4,686PERCENTO -QUATTRO VIRGOLA SEICENTOTTANTASEI PER CENTO- NOMINALE ANNUO PAGABILE IN VIA POSTICIPATA CON CONTEGGIO GIORNI 365= -ANNO CIVILE-; B- LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR 6 MESI E L'EVENTUALE ADEGUAMENTO DEL TASSO DI INTERESSE SARA' EFFETTUATA SEMESTRALMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE CON VALUTA 1 GENNAIO E DEL MESE DI GIUGNO CON VALUTA 1 LUGLIO, A VALERE RISPETTIVAMENTE SULLA PRIMA RATA SUCCESSIVA. PER QUANTO CONCERNE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO - CALCOLATI SECONDO QUANTO SOPRA PREVISTO - LA BANCA E LA PARTE FINANZIATA CONCORDANO CHE GLI INTERESSI MATURATI ALLA SCADENZA DI TALE PERIODO, OVE NON PAGATI A DETTA SCADENZA, VERRANNO CUMULATI ALL'IMPORTO CAPITALE DA RIMBORSARE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 3= -TRE- PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE, PERTANTO ATTUALMENTE PARI AL 7,686PERCENTO -SETTE VIRGOLA SEICENTOTTANTASEI PER CENTO- RESTANDO COMUNQUE INTESO CHE LO STESSO NON POTRA' ESSERE DETERMINATO AI FINI DELLA LEGGE NUMERO 108/1996 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA NORMATIVA MEDESIMA. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NONPAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA SOPRA INDICATA, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. L'IPOTECA COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME SOPRA DETERMINATI; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA STABILITA; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE -INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 CODICE CIVILE- NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 T.U.B., LA SOMMA COME SOPRA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA AL MOMENTO DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUINDICATI ANCHE PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI SOPRA. IN CASO DI TOTALE O PARZIALE ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO RICHIESTA DALLA PARTE FINANZIATA, QUEST'ULTIMA CORRISPONDE ALLA BANCA UNICAMENTE LA COMMISSIONE PARI ALL'1,000PERCENTO -UNO VIRGOLA ZERO ZEROZERO PER CENTO- DEL CAPITALE RESIDUO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 40, PRIM O COMMA, T.U. L'IPOTECA DEVE INTENDERSI ESTESA A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSORI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE.

Ispezione telematica

	n. T1 409982 del 01/04/2022
	Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30
Richiedente RSCGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-11-18T08:21:06.565359+01:00
Registro generale n. 8122	
Registro particolare n. 5641	Presentazione n. 19 del 18/11/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	27513/12040
Data	04/11/2013	Codice fiscale	CHS GLI 46R24 G713 D
Notaio	CHIOSTRINI GIULIO		
Sede	PISTOIA (PT)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)				
Comune	TERRENI				
Catasto	171 Particella	124	Subalterno	-	
Foglio	T - TERRENO		Consistenza	-	
Natura	LOC. IL GRILLO				N. civico -
Indirizzo					

Immobile n. 2	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)				
Comune	TERRENI				
Catasto	171 Particella	18	Subalterno	-	
Foglio	T - TERRENO		Consistenza	-	
Natura	LOC. IL GRILLO				N. civico -
Indirizzo					

Immobile n. 3	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)				
Comune	TERRENI				
Catasto					

Ispezione telematica

n. T1 409982 del 01/04/2022

Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-11-18T08:21:06.565359+01:00

Registro generale n. 8122

Registro particolare n. 5641

Presentazione n. 19 del 18/11/2013

Foglio	171	Particella	17	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. IL GRILLO					N. civico -
Immobile n.	4					
Comune	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	171	Particella	14	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. IL GRILLO					N. civico -
Immobile n.	5					
Comune	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	171	Particella	4	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-	
Indirizzo	LOC. IL GRILLO					N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' TUBAZIONI E CANALIZZAZIONI
Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome
Nato il
Sesso M Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' TUBAZIONI E CANALIZZAZIONI
Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

...O, PER SE' E SUI AVENTI CAUSA HA COSTITUITO A FAVORE DELLE PROPRIETA' SUPERFICIARIA DI IN COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA, LOC. IL GRILLO, LUNGO LA STRADA STATALE N. 326 DI RAPOLANO, ED A NORD DI QUESTA, PER LA STESSA : OI AVENTI CAUSA, SERVITU' DI

Ispezione telematica

Richiedente RSCGN	n. T1 409982 del 01/04/2022
Nota di trascrizione	Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30
Registro generale n. 8122	Tassa versata € 3,60
Registro particolare n. 5641	UTC: 2013-11-18T08:21:06.565359+01:00
	Presentazione n. 19 del 18/11/2013

POSA E MANTENIMENTO DI TUBAZIONI E CANALIZZAZIONI, DEBITAMENTE INTERRATE AD UNA PROFONDITA' DI METRI UNO (ML. 1,00), PER GASDOTTO, ACQUEDOTTO, LINEE ELETTRICHE E TELEFONICHE ED EVENTUALI ULTERIORI SIMILI UTENZE, SU UNA STRISCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA COSTANTE DI METRI UNO (ML. 1,00), DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLO STESSO SIG. ██████████, POSTA IN COMUNE DI CASTELNUOVO BERARDENGA, LOC. IL GRILLO, IN PROSSIMITA' DELLA SUDETTA STAZIONE DI SERVIZIO, A PARTIRE DAL PUNTO DI PRELIEVO PIU' PROSSIMO FINO A RAGGIUNGERE LA STAZIONE DI SERVIZIO STESSA, SECONDO IL TRACCIATO CHE MEGLIO RISULTA RAFFIGURATO CON LA LINEA LARGA DI COLORE ROSSO NELLA PLANIMETRIA CHE SI ALLEGA ALL'ATTO SOTTO LETTERA "B", ED INSISTENTE SU AREE IDENTIFICATE AL CATASTO TERRENI DI CASTELNUOVO BERARDENGA NEL FOGLIO 171 DALLE PARTICELLE 124, 18, 17 E 14, OVE IL PUNTO DI PRELIEVO DI TALI UTENZE RISULTI UBICATO SU DETTA PARTICELLA 14; ED INSISTENTE ANCHE SU AREE IDENTIFICATE AL CATASTO TERRENI DI CASTELNUOVO BERARDENGA NEL FOGLIO 171 DA ULTERIORE PORZIONE DELLA PARTICELLA 14, NONCHE' DALLA PARTICELLA 4, OVE INVECE IL PUNTO DI PRELIEVO RISULTI UBICATO SU DETTA PARTICELLA 4. FARANNO NATURALMENTE CARICO A ██████████ O SUOI AVENTI CAUSA TUTTE LE SPESE PER LA INSTALLAZIONE E SUCCESSIVA MANUTENZIONE DELLE TUBAZIONI E CANALIZZAZIONI E PER LA RIMESSA IN PRISTINO DELLE AREE INTERESSATE AD AVVENUTA ULTIMAZIONE DEI LAVORI.



Ispezione telematica

	n. T1 409982 del 01/04/2022
	Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30
Richiedente RSCGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-29T17:40:38.497244+02:00
Registro generale n. 3125	
Registro particolare n. 543	Presentazione n. 49 del 30/04/2015

Sezione A - Generalità
Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	65672/26743
Data	28/04/2015	Codice fiscale	CPP RCR 55D26 1726 Q
Notaio	COPPINI RICCARDO		
Sede	SIENA (SI)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176	CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO	
Capitale € 185.000,00	Tasso interesse annuo	5,1%	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese	Totale € 370.000,00	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente SI	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata	15 anni	
Termine dell'ipoteca -	Stipulazione contratto unico	SI	

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili
Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)				
Comune	FABBRICATI				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	171	Particella	17 Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	10,5 vani		

Immobile n. 2

Immobile n. 2	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)				
Comune	FABBRICATI				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	171	Particella	17 Subalterno 3
Sezione urbana	-	Foglio	171	Particella	17 Subalterno 4
Natura	D10 - FABBRICATI PER				

Ispezione telematica

	n. T1 409982 del 01/04/2022
	Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30
Richiedente RSCGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-29T17:40:38.497244+02:00
Registro generale n. 3125	
Registro particolare n. 543	Presentazione n. 49 del 30/04/2015
ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Domicilio ipotecario eletto
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome
Nato il
Sesso M Codice fiscale
Nome
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Terzo datore SI
Per la quota di 1/1

Debitori non datori di ipoteca

Soggetto n. 1 In qualità di
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ARTICOLO 38 T.U. ALLA PARTE FINANZIATA, CHE ACCETTA, LA SOMMA DI EURO 185.000,00 (CENTOTTANTACINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) ALL'INTERESSE DETERMINATO NELLA MISURA PREVISTA DALL'ARTICOLO DISCIPLINANTE GLI INTERESSI DEL CONTRATTO, AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI ALLEGATO AL CONTRATTO SUB "A". LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO IN 15 (QUINDICI) ANNI - MEDIANTE IL PAGAMENTO DA EFFETTUARSI CON ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE NUMERO 4040242 INTESTATO ALLA SOCIETA' - DI NUMERO 179 (CENTOSETTANTANOVE) RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, AL TASSO INDICATO NEL SUCCESSIVO ARTICOLO DISCIPLINANTE GLI INTERESSI, SCADENTI IL PRIMO GIORNO DI OGNI MESE, A PARTIRE DAL 2

Ispezione telematica

	n. T1 409982 del 01/04/2022
	Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30
Richiedente RSCGNN	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2015-04-29T17:40:38.497244+02:00
Registro generale n. 3125	
Registro particolare n. 543	Presentazione n. 49 del 30/04/2015

MAGGIO 2015 (INIZIO AMMORTAMENTO) CON LA PRIMA SCADENZA AL 1 GIUGNO 2015 COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO AL CONTRATTO SUB "B". PERALTRO, PRIMA DELL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI SUL CAPITALE MUTUATO AL TASSO INDICATO DALL'ARTICOLO DISCIPLINANTE GLI INTERESSI CON INIZIO DALLA DATA DI STIPULA CON SCADENZA AL 1 MAGGIO 2015 MENTRE AD OGNI SCADENZA ULTERIORE, SENZA SOLUZIONE DI CONTINUITA', FINO ALLA COMPLETA ESTINZIONE DEL CAPITALE EROGATO, AVRA' LUOGO IL PAGAMENTO DELLE RATE DI AMMORTAMENTO DI CUI SOPRA. IL TASSO DI INTERESSE SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO CHE PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO E' FISSATO NELLA MISURA DELL'EURIBOR 6 MESI ARROTONDATO AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI E MAGGIORATO DI 5,000 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) PUNTI. AL RIGUARDO LA BANCA E LA PARTE FINANZIATA CONVENGONO QUANTO SEGUE: A) IL TASSO INIZIALE VIENE CALCOLATO SULLA BASE DELL'EURIBOR 6 MESI RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI MARZO PARI ALLO 0,100% (ZERO VIRGOLA CENTO PER CENTO) ARROTONDATO AI 5 (CINQUE) CENTESIMI SUPERIORI E MAGGIORATO DI 5,000 (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO ZERO) PUNTI, ATTUALMENTE PARI AL 5,100% (CINQUE VIRGOLA CENTO PER CENTO) NOMINALE ANNUO, PAGABILE IN VIA POSTICIPATA CON CONTEGGIO GIORNI 365 (ANNO CIVILE). SI CONVIENE ALTRESI' CHE IL TASSO DI INTERESSE NON POTRA' COMUNQUE ESSERE MAI INFERIORE AL 5,100% (CINQUE VIRGOLA CENTO PER CENTO) IN RAGIONE D'ANNO. B) LA RILEVAZIONE DELL'EURIBOR 6 MESI E L'EVENTUALE ADEGUAMENTO DEL TASSO DI INTERESSE SARA' EFFETTUATA TRIMESTRALMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE CON VALUTA 1 GENNAIO, DEL MESE DI MARZO CON VALUTA 1 APRILE, DEL MESE DI GIUGNO CON VALUTA 1 LUGLIO E DEL MESE DI SETTEMBRE CON VALUTA 1 OTTOBRE, A VALERE RISPETTIVAMENTE SULLA PRIMA RATA SUCCESSIVA. PER QUANTO CONCERNE GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO - CALCOLATI SECONDO QUANTO PREVISTO AL PUNTO 2 DELL'ARTICOLO DISCIPLINANTE I TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO DEL CONTRATTO - LA BANCA E LA PARTE FINANZIATA CONCORDANO - AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 3 NUMERO 4 DELLA DELIBERA DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO ED IL RISPARMIO DEL 9 FEBBRAIO 2000 - CHE GLI INTERESSI MATURATI ALLA SCADENZA DI TALE PERIODO, OVE NON PAGATI A DETTA SCADENZA, VERRANNO CUMULATI ALL'IMPORTO DA RIMBORSARE SECONDO IL PIANO DI AMMORTAMENTO. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A 2 (DUE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE, PERTANTO ATTUALMENTE PARI ALL'7,100% (SETTE VIRGOLA CENTO PER CENTO); RESTANDO COMUNQUE INTESO CHE LO STESSO NON POTRA' ESSERE SUPERIORE ALLO SPECIFICO TASSO SOGLIA RELATIVO AGLI INTERESSI DI MORA COSI' COME DETERMINATO AI FINI DELLA LEGGE N. 108/1996, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA NORMATIVA MEDESIMA. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. VIENE CONCESSA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 370.000,00 LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA DALL'ARTICOLO DISCIPLINANTE I TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO DEL CONTRATTO; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA DAL PUNTO 2 DELL'ARTICOLO DISCIPLINANTE GLI INTERESSI DEL CONTRATTO; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 CODICE CIVILE) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI; I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E

Ispezione telematica

n. T1 409982 del 01/04/2022

Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2015-04-29T17:40:38.497244+02:00

Registro generale n. 3125

Registro particolare n. 543

Presentazione n. 49 del 30/04/2015

QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 T.U.B. LA SOMMA COME SOPRA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA AL MOMENTO DELLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUINDICATI ANCHE PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE IN APPLICAZIONE DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO DISCIPLINANTE GLI INTERESSI. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 47 CODICE CIVILE E DELL'ARTICOLO 30 CODICE DI PROCEDURA CIVILE: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN MONTERIGGIONI (SI), VIA CASSIA NORD N.C. 2/4/6, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ARTICOLO 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA ED ALLA PARTE DATRICE DI IPOTECA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL CONTRATTO O, IN CASO DI SUCCESSIVA VARIAZIONE, PRESSO QUELLO PER ULTIMO COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA, O TELEFAX ALLA BANCA.



Ispezione telematica

n. T1 409982 del 01/04/2022

Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5582

Registro particolare n. 3712

Presentazione n. 16 del 04/06/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 25/05/2021
Pubblico ufficiale U.N.E.P. TRIBUNALE DI SIENA
Sede SIENA (SI)

Numero di repertorio 847/2021
Codice fiscale 800 067 40528

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Codice fiscale
Indirizzo SIENA VIA DI CITTA' 36

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 171 Particella 17 Subalterno 1
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4,5 vani
Indirizzo STRADA COMUNALE DEL BAGNACCIO N. civico 2
Piano 1

Immobile n. 2

Comune C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 409982 del 01/04/2022

Inizio ispezione 01/04/2022 15:28:30

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5582

Registro particolare n. 3712

Presentazione n. 16 del 04/06/2021

Sezione urbana	-	Foglio 171	Particella	17	Subalterno	2
Natura		A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	10,5 vani		
Indirizzo Piano		LOC. COLONNA DEL GRILLO			N. civico	-
Immobile n.	3					
Comune		C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)				
Catasto		FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 171	Particella	17	Subalterno	3
Sezione urbana	-	Foglio 171	Particella	17	Subalterno	4
Natura		D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE	Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 52616 del 22/03/2025

Inizio ispezione 22/03/2025 10:42:20

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10372

Registro particolare n. 7279

Presentazione n. 3 del 15/11/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 14/10/2024
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI AREZZO
Sede AREZZO (AR)

Numero di repertorio 3429
Codice fiscale 800 050 50515

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente VISEB SRL X AVV. GIANCARLO
POGGIALI X DOVALUE SPA
Codice fiscale 019 527 80540
Indirizzo VIA G.B. PONTANI N.14 PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 171 Particella 17 Subalterno 1
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani
POPOLARE
Indirizzo LOC.COLONNA DEL GRILLO, STRADA COM.LE IL BAGNACCIO N. civico 2
Piano 1

Immobile n. 2

Comune C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 52616 del 22/03/2025

Inizio ispezione 22/03/2025 10:42:20

Richiedente RSCGNN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10372

Registro particolare n. 7279

Presentazione n. 3 del 15/11/2024

Sezione urbana	-	Foglio	171	Particella	17	Subalterno	2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	10,5 vani		
Indirizzo	LOCALITA' COLONNA DEL GRILLO						N. civico -
Piano	1						
Immobile n.	3						
Comune	C227 - CASTELNUOVO BERARDENGA (SI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	171	Particella	17	Subalterno	3
Sezione urbana	-	Foglio	171	Particella	17	Subalterno	4
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE			Consistenza	-		
Indirizzo	LOCALITA' COLONNA DEL GRILLO						N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Nome

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON SEDE LEGALE:

FISCALE E PARTITA IVA N.

LEGALE IN A, VIALE)

CHE E' RAPPRESENTATA E DIFESA DAL PROF. AVV. GIANCARLO POGGIALI CANDIDI TOM MASI CRUDELI (CODICE FISCALE PGGGCR63S16D612S - PEC GIANCARLO.POGGIALI@FIRENZE.PECAVOCATI.IT), ED E' ELETTIVAMENTE DOMICILIATA PRESSO E NEL DI LUI STUDIO IN FIRENZE, VIA LORENZO IL MAGNIFICO N. 46. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' RIGUARDANTE L'INDICAZIONE DEI

F. PER F SSA LA MANDATARIA

, CODICE FISCALE /A

CON SEDE

/A

Ispezione telematica

n. T1 52616 del 22/03/2025

Inizio ispezione 22/03/2025 10:42:20

Tassa versata € 4,00

Richiedente RSCGNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10372

Registro particolare n. 7279

Presentazione n. 3 del 15/11/2024

DATI PRESENTI IN NOTA.



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE DI SIENA



Oggetto: Esecuzioni Immobiliari riunite nn. 85/2021 e 184/2024 R.G.E.

Consulente Tecnico d'Ufficio: geom. Gianni Rusci

Prossima udienza: 26 giugno 2025



**CORRISPONDENZA INTERCORSATA CON L'AGENZIA
DELLE ENTRATE IN MERITO ALLA PRESENZA DI
CONTRATTI DI LOCAZIONE O DI ALTRO GENERE
ATTUALMENTE IN ESSERE**



Il C.T.U.

geom. Gianni Rusci



Alla cortese attenzione di: **Agenzia delle Entrate**
Ufficio Territoriale di Siena
 Viale Europa 69
 53100 – Siena (SI)

Oggetto: Tribunale di Siena - Esecuzione Immobiliare n. 184/2024 R.G.E.

Con la presente, in riferimento all'oggetto, ed in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominato dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Siena per il procedimento sopra indicato (*vedere incarico allegato*), lo scrivente geom. Gianni Rusci inoltra la presente per chiedere a Codesto Spettabile Ufficio informazioni in merito ai beni immobili oggetto del procedimento.

Più precisamente, la presente richiesta viene inoltrata al fine di conoscere se detti beni siano gravati da **contratti di locazione o di altra natura (es. contratti di comodato) attualmente in essere**, chiedendo contestualmente - ove presenti - di riceverne copia.

La presente richiesta ha per oggetto tutti gli eventuali contratti regolarmente registrati, con esclusione di quelli trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari: la presenza di questi ultimi (eventuali contratti trascritti, es. locazioni ultra-novennali) sarà accertata dallo scrivente presso il preposto Ufficio provinciale.

Lo scrivente medesimo, nel tentativo di agevolare l'attività di Codesto Spettabile Ufficio, riporta di seguito le informazioni delle quali è in possesso, estrapolate dai documenti in atti.

proprietà attuale:

Sig.	– nato a l	il	C.F.	– prop. per 1/2;
Sig.	– nato a l	il	C.F.	– prop. per 1/2;

identificazione catastale attuale:

Catasto **Fabbricati** del Comune di **Castelnuovo Berardenga** – foglio **171** - particella **17** – subalterno **1**;
 Catasto **Fabbricati** del Comune di **Castelnuovo Berardenga** – foglio **171** - particella **17** – subalterno **2**;
 Catasto **Fabbricati** del Comune di **Castelnuovo Berardenga** – foglio **171** - particella **17** – subb. graffati **3 e 4**;

Nel caso in cui la ricerca **NON** dovesse dare esiti positivi, lo scrivente C.T.U. chiede di ricevere comunque una formale comunicazione scritta (anche via email/pec) in tal senso, in modo da poter compiutamente rispondere a quanto disposto dal G.E.

Monteriggioni (SI), 03.03.2025

geom. Gianni Rusci (C.T.U.)
firmato digitalmente



RUSCI
GIANNI
 Collegio dei
 geometri di
 Siena
 Geometra
 03.03.2025
 09:22:35
 GMT+01:00

Allegati:

- incarico ricevuto dal Tribunale di Siena;
- copia del documento di identità dello scrivente C.T.U.;

Perugia, 24/03/2025

Gianni Rusci
C.T.U. nominato dal G.E.
Tribunale di Siena
R.G n. 184/2024 e 85/2021

Oggetto: richiesta notizie nostro prot. 55410 del 18/03/2025 circa la presenza in banca dati di contratti di locazione o comodato, per i seguenti nominativi:

1 (CF:)
- (CF:)

IL DIRETTORE

In riferimento alla richiesta, viste le informazioni assunte nel sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria, ed ogni altro strumento in dotazione;

ATTESTA

che, alla data odierna, per (in qualità di dante causa), non risulta che il contratto di comodato sottoindicato, per l'immobile oggetto di esecuzione, sia stato oggetto di proroga.

CONTRATTO DI COMODATO NUMERO 6030
ATTO PRIVATO SERIE 3
STIPULATO IL 14/09/2016 E REGISTRATO IL 11/10/2016
PRESSO L'UFFICIO DI DPPG UT PERUGIA
DATI CATASTALI DEGLI IMMOBILI:
COD.CAT. T/U I/P SEZ.URB. FOGLIO PARTIC. SUB.
C227 U I 171 17 3
DURATA DAL 01/09/2016 AL 31/08/2021

IL CAPO TEAM (*)

(firmato digitalmente)

(*) firma su delega del Direttore Provinciale.

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

AGENZIA
ASTE GIUDIZIARIE
6030
1 OTT. 2016

MARCA DA BOLLE
Ministero dell'Economia
e delle Finanze
€16,00
DICI/00
IDENTIFICATIVO
011-5418197

CONTRATTO DI COMODATO

Con la presente scrittura privata, redatta in duplice originale, tra le seguenti parti

Il Sig. _____
Residente nel Comune di _____
C.F. _____ Tel. _____
l'ora in poi indicato come "Comodante" DOM M.Y.
10PT 200
67LT 222

L'Associazione _____
in sede fiscale nel Comune di _____
in Via _____
A. - C.F. _____
E 222,21

Legalmente rappresentata dal Presidente Pro-Tempore Sig. _____
nato a Siena (SI)
il 31/10/1969 d'ora in poi indicato come "Comodatario"

PREMESSO

- Che il Comodante è proprietario di un immobile rurale sito nel Comune di Castelnuovo Berardenga (SI) Strada Comunale Bagnaccio n°1. - censito al Catasto Fabbricati di Castelnuovo Berardenga (SI) al Foglio 171 Particella 17 Sub 3/4 Cat. D 10 -
- che con verbale di assemblea del 28 Giugno 2015 l'assemblea dei Soci del Comodatario ha deliberato la stipula di un contratto di comodato per utilizzare l'immobile per la propria attività.
- che il Comodante ha espresso parere favorevole alla stipula del presente contratto;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **Premessa.** La premessa costituisce parte integrante del presente contratto;
2. **Oggetto e scopo.**

Il Comodante dà in comodato al Comodatario, che accetta, il predetto immobile così identificato catastalmente al Foglio 171 Particella 17 SUB 3/4 L'immobile concesso in comodato gratuito si trova al piano terra ed è composto da quattro vani più porzione del quinto vano per una superficie complessiva di circa 110 mq con ingresso indipendente lato strada "Siena / Bettolle, il bene è in buono stato di conservazione, esente da vizi, e del tutto idoneo all'uso convenuto tra le parti.

Il Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: sede operativa e punto di ritrovo per tutte le esigenze e necessità della Squadra Cinghiale Armaiuolo, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti dalla destinazione d'uso CAT D 10 (Magazzini) A* AGRICOLA'

Il Comodatario si impegna a stipulare a proprie spese opportuna assicurazione sull'immobile oggetto di comodato presso una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza e per un congruo massimale, contro tutti i rischi che possono gravare sull'immobile e per responsabilità civile, e ad esibire la polizza e le ricevute dei premi pagati su richiesta del Comodante. La polizza dovrà prevedere l'obbligo a carico della Compagnia Assicuratrice di risarcimento del Comodante o delle persone danneggiate, ai sensi dell'art. 1917 del codice civile.

Il comodatario si obbliga a conservare e custodire il bene dato in comodato con la dovuta diligenza, e non potrà concederne a terzi il godimento, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito che oneroso.

Agricola'

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

3. Durata e restituzione del bene dato in comodato

Il Comodatario, potrà usufruire della disponibilità dell'immobile sopra descritto per la durata Di anni cinque a partire dal 01/09/2016 con scadenza 31/08/2021.

Alla scadenza il presente contratto si intenderà tacitamente rinnovato di Anni uno (1) salvo disdetta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno con preavviso di almeno tre (3) mesi. # 2 !

Il Comodatario potrà restituire il bene consegnatogli anche prima della scadenza fissata alla precedente clausola con preavviso di mesi tre (3) da recapitare al Comodante con lettera raccomandata.

Il bene comodato verrà restituito nello stato in cui viene consegnato, salvo il normale deterioramento per effetto dell'uso e della vetustà.

4. Stima

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1806 del c.c., il Comodante ed il Comodatario convengono quale valore di stima del bene dato in comodato la somma complessiva di circa euro Quaranta (40.000) detta stima è effettuata unicamente al fine della responsabilità per deperimento del bene comodato, e non per la vendita, restando inteso infatti che la proprietà rimane per legge al Comodante,

5. Obblighi delle parti

Il comodato è a titolo gratuito.

Il Comodatario si assume ogni responsabilità civile, penale e fiscale per quanto concerne l'uso di tali magazzini. # 3

Senza che ciò possa essere considerato corrispettivo per il presente comodato sono a carico del Comodatario le spese necessarie per l'utilizzo dell'immobile; (acqua, luce) e le spese di manutenzione ordinaria concordate con il Comodante; e nello specifico mantenere una volta l'anno la strada di accesso all'immobile, ed il piazzale davanti all'ingresso, e di provvedere alla pulizia della fossa biologica

Il Comodatario prende atto che per accedere al bene avuto in comodato dovrà transitare sulla proprietà del Comodante e si impegna pertanto a non parcheggiare lungo la strada di accesso e nel piazzale del Comodante, di mantenere l'area avuta in comodato sempre pulita, nessun mezzo potrà essere lasciato parcheggiato nell'area avuta in comodato a tempo indeterminato, tutti i mezzi dovranno transitare a passo d'uomo, evitare rumori inutili per rispettare il riposo e la tranquillità del Comodante

Il Comodatario dichiara di essere stato informato dell'esistenza di pista di volo per ultraleggeri. Ed assicura al Comodante che nessun membro della squadra parcheggerà o entrerà nella pista di volo.

Il Comodatario dichiara di essere stato informato che l'acqua che fuoriesce dai rubinetti non è potabile.

Disciplina del contratto

Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, dalle norme degli artt. 1803-1812 del c.c.

L'inosservanza delle condizioni del presente contratto, in particolare di quelle previste ai punti 2,3,5 del presente contratto produrrà la risoluzione di diritto del contratto per fatto e colpa Comodatario ai sensi degli artt. 1456 e 1804 c.c.

7.

IL

Ai

cla



