

SINTESI DESCRITTIVA

Ruolo Generale n° 49/2019 Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Arezzo

LOTTO UNICO – Porzione di fabbricato residenziale posti in Loc. CETICA Via BORGOPIANO, 122 -
Comune di CASTEL S.NICCOLÒ (AR), oltre a terreni ad uso agricolo posti Loc. CETICA - Comune di
CASTEL S.NICCOLÒ (AR),, costituiti da:

- A) Piena proprietà su fabbricato ad uso abitativo, composto da n° 6 vani abitabili oltre n° 6 vani accessori, disposto ai piani terreno, primo, secondo e terzo, con accesso esclusivo direttamente dal rese comune, il tutto censito al N.C.F. del Comune di CASTEL S.NICCOLÒ al Fg. 63 dalle part.lla graffate n. 258 per intero e n. 194 per intero. Ci sono modeste irregolarità edilizie da sanare
- B) Piena proprietà su terreni ad uso agricolo e boschivo, per la quasi totalità non edificabili, utilizzati in parte come seminativo ed in parte come bosco ceduo e misto, aventi accesso tramite viabilità vicinali e private e tramite passo su resede di altra proprietà, censiti al N.C.T. del Comune di CASTEL S.NICCOLÒ al fg. 63 dalla part.lla 110, 196 ed al fg. 75 dalla part.lla 3 , 5.

Prezzo base € 97.000,00

Arezzo li 20\02\2020

il tecnico

Geom. Luca Ceccarelli



RIEPILOGO E DESCRIZIONE FINALE

Ruolo Generale n° **49/2019** Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Arezzo

Proprietà dei seguenti immobili suddivisi in n° **1 LOTTO**, posti nel territorio del Comune di **CASTEL S.NICCOLÒ (AR)**.

LOTTO UNICO

IMMOBILE 1 (ABITAZIONE)

Piena proprietà su fabbricato ad uso abitativo posto in Frazione Cetica, Via Borgopiano n.122 – **CASTEL S.NICCOLÒ (AR)**, avente accesso dalla limitrofa pubblica viabilità tramite corte a comune, disposto ai piani terreno, primo, secondo e terzo, e composto da n° **6** vani abitabili oltre n° **6** vani accessori, dati catastali N.C.F. del Comune di **CASTEL S.NICCOLÒ** al Fg. **63** dalle part.lla graffate n. **258** per intero e n. **194** per intero, Categoria A/4, classe 3, consistenza vani n. 9,5, sup. catastale mq.203, rendita catastale €. 345,90.

IMMOBILE 2 (TERRENI AGRICOLI-BOSCHIVI)

Piena proprietà su terreno ad uso agricolo e boschivo posti in Loc. CETICA – **CASTEL S.NICCOLÒ (AR)**, non edificabili (una piccolissima parte della particella **196** del fg. **63** è urbanisticamente classificata come Zona “B2” di Completamento, però viste le ridottissime dimensioni non può essere autonomamente utilizzabile ai fini edificatori), utilizzabili in parte come seminativo ed in parte come bosco aventi accesso tramite viabilità vicinali e private e tramite passo su resede di altra proprietà, censito al N.C.T. del Comune di **CASTEL S.NICCOLÒ** rispettivamente al fg. **63** dalla part.lla **110** superficie ha. 0.05.30, seminativo arborato classe 4, R.A. 0,33, R.D. €. 0,44, dalla part.lla **196** superficie ha. 0.17.00, vigneto classe 3, R.A. 2,19, R.D. €. 2,63, al fg. **75** dalla part.lla **3** superficie ha. 0.11.70, castagneto frutto classe 3, R.A. 1,73 R.D. €. 9,23 e dalla part.lla **5** superficie ha. 0.51.50, castagneto frutto classe 2, R.A. 2,13, R.D. €. 6,65, confini proprie:



Repertorio n.21.967

Raccolta n.5.071

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove dicembre duemilacinque, in Bibbiena (Ar), alla via Umbro Casentinese n.46, nel mio studio.

Innanzi a me, dottor **Marcello Zazzaro**, Notaio in Bibbiena, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Arezzo,

sono presenti i signori:

da una parte: 1) _____, pensionata, nata ad A-
domiciliata e residente in Firen-

ze,

2) _____, casalinga,

domiciliata in Roma,

A390 E;

dall'altra: 3) _____, imprenditore agricolo, nato

domiciliato e residente in

all

C.F.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti i quali, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e convengono quanto segue.

ARTICOLO PRIMO: Le signore

ciascuna titolare di una quota di diritto pari ai 500/1000 (cinquecento millesimi) dell'intero, ognuno per i propri diritti e solidalmente tra loro per l'intero, con ogni garanzia di legge,

V E N D O N O

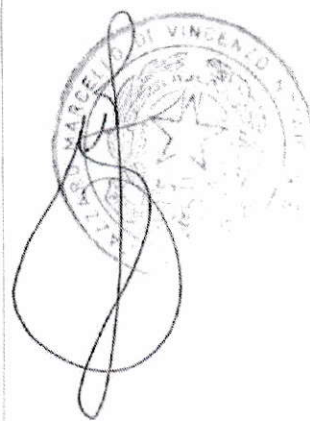
al signor _____ che accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà sui seguenti immobili, posti nel Comune di Castel San Niccolò (Ar), alla frazione Cetica, località Borgo Piano e precisamente:

a) - unità immobiliare urbana per civile abitazione, avente accesso dalla strada comunale di Cavannino attraverso una corte interna a comune con altre unità immobiliari, elevantesi su più livelli, comunicanti tra loro mediante scala interna, così composta: al piano terreno, da piccolo ingresso e da due locali a destinazione cantina; al primo piano, da loggiato d'ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, w.c. ed ulteriore loggiato; al secondo piano, da due camere, disimpegno ed un w.c.; al terzo piano, da due ampie soffitte; il tutto, integrato da un **resede esclusivo**, di carattere pertinenziale, della superficie di circa mq.140 (centoquaranta);

-- **confinante** con resede condominiale da più lati, con beni Lanini, con proprietà beni _____ e con beni

salvo se altri;

-- **censita** al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel San Niccolò, esattamente in ditta, come foglio 63, particella 194 (resede) con graffata la particella 258, Località Cetica snc, piano T-1-2-3, Cat.A/4, cl.3°, cons.9,5 vani, sup.cat.207



Ag. N. 21.967
R.G. N. 5.071
data 29/12/2005

15.7609
29/12/2005

Ag. N. 21.967
R.G. N. 5.071
data 29/12/2005

Ag. N. 21.967
R.G. N. 5.071
data 29/12/2005

mq., R.C. Euro 345,90, in virtù della denuncia di variazione per ampliamento e ristrutturazione n.9.839.1/2005, presentata all'Ufficio del Territorio di Arezzo in data 22 luglio 2005, in atti in pari data, protocollo n.AR0079.787;

b)- **appezzamenti di terreno agricolo**, dell'estensione catastale complessiva di Ha.1.85.50 (Ettari uno, are ottantacinque e centiare cinquanta), classificati - secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche del predetto Comune nel modo seguente: nel vigente Piano Regolatore Generale, parte in Zona "E" Agricola e parte in Zona "V" Verde Vincolato e di rispetto; nel Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione del C.C. n.19 del 13 giugno 2005, parte in zona "E" agricola - classificata area Boscata (art.44 R.U.) e parte in Zona agricola di tipo "E/4" (Art. 42 R.U.);

-- **confinanti** con Fosso del Pian del Bagno, con Fosso del Pian della Vettrice, con beni con proprietà , con beni con proprietà ; salvo se altri;

-- **censiti** al Catasto Terreni del Comune di Castel San Niccolò, ancora in ditta , nata ad Arezzo il , proprietà per 1/3; , nata ad Arezzo il , proprietà per 1/3, 1 , nata ad Arezzo il , proprietà per 1/3, per ineseguita voltura, nel modo seguente:

- foglio 63, particella 110, a.5.30, semin arbor, cl.4°, R.D. Euro 0,44, R.A. Euro 0,33;

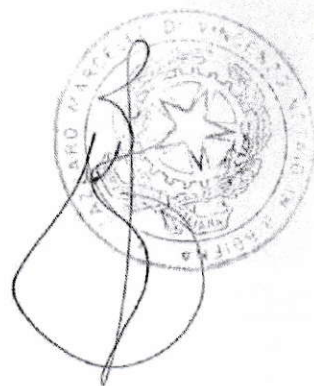
- foglio 63, particella 196, a.17.00, vigneto, cl.3°, R.D. Euro 2,63, R.A. Euro 2,19;

- foglio 75, particella 3, Ha.1.11.70, cast frutto, cl.3°, R.D. Euro 9,23, R.A. Euro 1,73;

- foglio 75, particella 5, a.51.50, cast frutto, cl.2°, R.D. Euro 6,65, R.A. Euro 2,13.

ARTICOLO SECONDO: La vendita della consistenza immobiliare in oggetto avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i cespiti - ben noto alla parte acquirente - ed è comprensiva di pertinenze, servitù, accessioni, accessori e diritti connessi, nonché della proporzionale quota di diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato tra le quali, in particolare, il piazzale condominiale, di forma poligonale irregolare, con insistente piccolo locale ad uso forno, individuato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel San Niccolò, quale bene comune non censibile, come foglio 63, particella 191 (ai fini catastali si precisa la suddetta particella 191 del foglio 63 risulta ancora, altresì, censita al Catasto Terreni del Comune di Castel San Niccolò, alla Partita 2, come foglio 63, particella 191, a.2.44, corte e forno comuni ai num.194 del foglio 63, enti urbani); il tutto come per legge, come dal regolamento di condominio vigente e come dai titoli di provenienza, ai quali integralmente si rinvia, così come pervenuto e posseduto.

In riferimento alla planimetria catastale allegata alla de-



nuncia di variazione per ampliamento e ristrutturazione n.9.839.1/2005, presentata all'Ufficio del Territorio di Arezzo in data 22 luglio 2005, in atti in pari data, protocollo n.AR0079.787, sopra menzionata, la parte venditrice assume espressa obbligazione di provvedere, a sue spese, mediante un tecnico di sua fiducia, nel più breve tempo possibile, alla correzione della stessa, limitatamente alla descrizione di due dei vani posti al primo piano, erroneamente indicati come "cucina" e "bagno", in luogo di "sala da pranzo" e "cucinotto", per mera disattenzione materiale.

ARTICOLO TERZO: Le parti mi dichiarano che il prezzo della compravendita, è stato convenuto in complessivi Euro 122.000,00 (centoventiduemila virgola zero zero), di cui Euro 112.000,00 (centododicimila virgola zero zero) per il fabbricato ed Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per i terreni.

La parte acquirente dichiara che tale corrispettivo viene e sarà pagato - assumendone il corrispondente obbligo - mediante le seguenti modalità:

- Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) sono stati versati, prima della stipula del presente, dalla parte acquirente alla parte venditrice;

- Euro 22.000,00 (ventiduemila virgola zero zero) non fruttiferi di interessi saranno, invece, versati - con valuta per la data della messa a disposizione dei fondi da parte della Banca Mutuante - mediante delega irrevocabile a favore di essa parte venditrice all'incasso di parte del retribuito del mutuo con garanzia ipotecaria sui beni compravenduti che la Parte acquirente andrà a stipulare con la

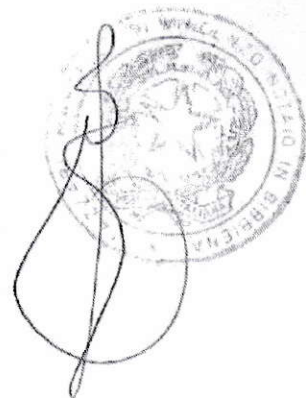
immediatamente dopo la stipula del presente contratto.

La parte acquirente si obbliga, pertanto, a dare - in sede di stipula del predetto rogito - alla Banca Mutuante disposizione irrevocabile, ai sensi del secondo comma dell'art.1723 c.c., affinché il ricavato del mutuo, fino alla concorrenza del saldo dovuto, venga direttamente accreditato a favore della parte venditrice. Le parti convengono espressamente e danno atto che la documentazione bancaria relativa a tale operazione di accreditamento costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento.

La parte venditrice accetta espressamente le predette modalità di pagamento e rilascia ampia e liberatoria quietanza dell'anticipo di prezzo già incassato.

ARTICOLO QUARTO: Il possesso legale e la detenzione materiale dei cespiti sopra descritti, liberi da persone e cose, vengono trasferiti, a partire dalla data odierna, dalla parte venditrice alla parte acquirente, con ogni conseguenza utile ed onerosa.

ARTICOLO QUINTO: Le signo
entrambe ammonite da me notaio circa le responsabilità civili e penali cui incorrerebbero in caso di dichiarazioni mendaci



o non più rispondenti al vero, ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 3, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in riferimento al disposto del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, sotto la propria responsabilità, dichiarano:

-- che l'immobile in oggetto - così come il fabbricato di cui costituisce porzione ed il piccolo forno insistente sulla corte a comune - sono stati realizzati in data antecedente al primo settembre 1967, in conformità alla normativa urbanistica ed agli strumenti edilizi allora vigenti;

-- che per i lavori di ampliamento della loggetta e di ristrutturazione parziale delle soffitte, eseguiti in assenza di preventive regolari licenze o concessioni edilizie, è stata rilasciata dal Comune di Castel San Niccolò, in data 29 aprile 1991, la concessione edilizia in sanatoria protocollo n.3.535; concessione non annullata, nè decaduta o divenuta inefficace;

-- che la consistenza immobiliare sopra descritta non ha successivamente costituito oggetto di provvedimenti sanzionatori ai sensi delle Leggi 17 agosto 1942 n.1150, 6 agosto 1967 n.765, 28 gennaio 1977 n.10 e 28 febbraio 1985 n.47, nè ha subito ulteriori modifiche, variazioni, mutamenti di destinazione d'uso o altri interventi edilizi soggetti ad autorizzazioni o concessioni;

-- che, pertanto, non sussiste alcun vincolo alla commerciabilità degli immobili in oggetto e non risulta necessaria la menzione e/o l'allegazione di altri documenti previsti dal citato D.P.R. n.380/2001, rimanendo, comunque, a carico della parte venditrice ogni eventuale relativo onere.

A tal proposito, in riferimento al resede esclusivo ed alla pertinenza condominiale sopra citati, ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara e garantisce che gli stessi, di natura pertinenziale, risultano essere - anche complessivamente considerati - di dimensione inferiore a mq.5.000 (cinquemila), con esonero, pertanto, dall'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica comunale.

ARTICOLO SESTO: Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara che le particelle di terreno oggetto del presente atto, libere da manufatti, risultano tutte urbanisticamente qualificate in conformità del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Castel San Niccolò in data 15 ottobre 2005, protocollo n.7026 (settemilaventisei) che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

In riferimento ai predetti immobili ed al certificato allegato, la parte venditrice dichiara e garantisce che, dalla data del rilascio del certificato ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali.

ARTICOLO SETTIMO: La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva titolarità della consistenza immobiliare in oggetto, che sulla stessa non gravano iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi a qualunque titolo nascenti, diritti di prelazione urbana ai sensi della Legge 9 dicembre 1998 n.431 e garantendo, altresì, che le particelle di terreno de quo non sono state concesse in affitto e che non vi sono coltivatori diretti confinanti aventi diritto a prelazione agraria, ai sensi delle Leggi 26 maggio 1965 n.590 e 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche.

La parte venditrice garantisce, infine, la parte acquirente per ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, dichiarando e garantendo:

- che non vi sono liti pendenti relative ai cespiti de quo ed obbligandosi a tenere indenne la parte acquirente da ogni e qualsiasi eventuale onere, obbligo o spesa in merito;
- di essere al corrente con il pagamento di tutti gli oneri e le spese - di qualsiasi natura e specie - afferenti i cespiti trasferiti, obbligandosi a pagare tutti quelli maturati fino alla data odierna, anche se - ad oggi - non ancora liquidati nel loro esatto ammontare.

ARTICOLO OTTAVO: In riferimento alla provenienza, le signore precisano che la titolarità esclusiva della consistenza immobiliare in oggetto è pervenuta loro nel modo seguente:

-- quanto ad una quota di diritto di proprietà, pari ad 1/3 (un terzo) dell'intero ciascuna, per successione ereditaria del padre, signor nato a Castel San

e deceduto, ab intestato, in Firenze
(denuncia di successione n. vol.3.133, registrata al competente Ufficio Successioni di Firenze in data 7 dicembre 2003 e trascritta ad Arezzo il ai di formalità) lasciando la titolarità esclusiva della consistenza in oggetto (acquisita in virtù del rogito ricevuto dal notaio Milloni in data 2 aprile 1979, repertor. trascritto ad al n.3474 di formalità, successivamente rettificato con rogito ricevuto dal medesimo notaio in data tra-

scritto ad Arezzo il alla moglie, e ad esse dichiaranti, in quote uguali tra loro;

-- quanto alla residua quota di diritto di proprietà - pari ad 1/6 (un sesto) dell'intero ciascuna -, per successione ereditaria della madre, signo: , nata ad A-

e deceduta, ab intestato, in Firenze
(denuncia di successione vol.35, registrata al competente Ufficio Successioni di Firenze e trascritta ad Arezzo di formalità, con successiva denuncia di successione integrati-

, presentata al competente Ufficio Successioni di Firenze in data _____ in corso di trascrizione).

ARTICOLO NONO: La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO DECIMO: Ai sensi dell'art. 2659 c.c., le venditrici, premessa la natura personale dei cespiti trasferiti, di provenienza ereditaria, dichiarano di essere rispettivamente: la signora _____ vedova; _____, coniugata in regime di separazione dei beni, in virtù dell'elezione di regime operata in sede di celebrazione del matrimonio, avvenuto in data 21 agosto 1991.

Da parte sua, il signor _____ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, in virtù dell'elezione di regime operata in sede di celebrazione del matrimonio, avvenuto in data 5 maggio 2002.

ARTICOLO UNDICESIMO: Ai fini fiscali, le parti dichiarano di non essere parenti tra loro in linea retta.

Le spese del presente, connesse e dipendenti, cedono a carico della parte acquirente.

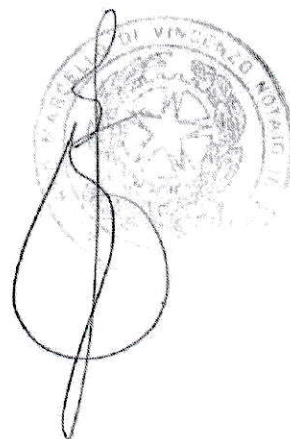
Il signor S. _____ in riferimento al cespite descritto sub "a", chiede di fruire delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1, Nota II bis, Tariffa Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, così come disposte dalla legge del 28 dicembre 1995 n.549, nonché della Legge 23 dicembre 1999 n.488 e della Legge 388/2000 e successive integrazioni e modifiche.

Pertanto, il signor _____ dichiara: di essere attualmente residente nel Comune in cui si trovano i cespiti acquistati - Castel San Niccolò (Ar); che l'unità immobiliare acquistata ed i relativi accessori non hanno caratteristiche di lusso, ai sensi dell'art.13 della Legge 2 luglio 1949 n.408, così come modificata dal D.M. del 2 agosto 1969; di non essere titolare esclusivo o in comunione legale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione sita nel territorio del Comune in cui sono situate le unità immobiliari acquistate; - di non essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso acquirente con le agevolazioni fiscali disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta Nota II bis.

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 4 (quattro) quinquies del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n.463, così come modificato dal Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9 (nove).

I costituiti mi confermano i codici fiscali ed i domicili indicati in epigrafe, dispensando me notaio dalla lettura dell'allegato.

Richiesto, Io

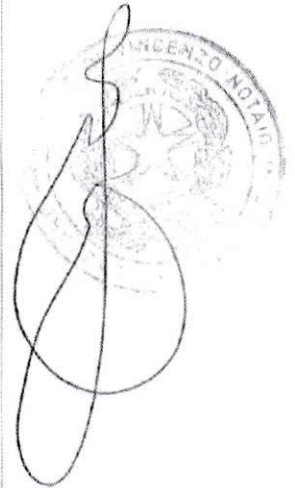


Notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho letto alle parti costituite che lo approvano e sottoscrivono.

In parte redatto con mezzo elettronico ed in piccola parte manoscritto da me notaio, quest'atto consta di tredici facciate di quattro fogli.

Firmato:

. vi e sigillo.

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "INGENZO NOTARIO" around its perimeter and a central emblem.



Allegato 'A' al Repertorio n. 21964 Raccolta n. 5071

COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ

Provincia di Arezzo

- UFFICIO URBANISTICA - ASSETTO DEL TERRITORIO -

Piazza Piave n. 39 - Castel San Niccolò - tel. 0575-571016/18 - Fax 0575/571026 - Cod. Fisc. e P.IVA 00133400515

Prot. n. 7026

Li, 15/10/2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IN ORDINE alla richiesta del P.E. Marco Pasquini, con studio in Firenze, via degli Artisti n. 6/C, in qualità di tecnico incaricato dalle sign. _____ assunta al protocollo del Comune in data 11/10/2005 al n. 6940, ai sensi e per gli effetti della Legge 28.02.85 n. 47,
VISTI gli atti d'Ufficio,

SI CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune, distinti al N.C.T. come segue:

FOGLIO 75 part. 3 e 5 -----
FOGLIO 63 part. 110 - 194 e 196 -----

hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

nel vigente PIANO REGOLATORE GENERALE:

Foglio 75 part. 3 e 5: **interamente in zona "E" - AGRICOLA;**

Foglio 63 part. 110: **interamente in zona "V" Verde vincolato e di rispetto;**

Foglio 63 part. 194: **interamente in zona "B/0" - o di risanamento;**

Foglio 63 part. 196: **parte in zona "V" Verde vincolato e di rispetto e parte in zona "B/0" o di risanamento.**

nel REGOLAMENTO URBANISTICO adottato con deliberazione del C.C. n. 19 del 13/06/2005:

Foglio 75 part. 3 e 5: **interamente in zona "E" - agricola - classificata area boscata" (art. 44 R.U.);**

Foglio 63 part. 110 e 196: **interamente in zona agricola di tipo "E/4" (Art. 42 R.U.);**

Foglio 63 part. 194: **interamente in zona "B/2" - (art. 28 R.U.).**

Si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

(Gabriella Lombardi)




IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA LL.PP.

(Geom. Fausto Sassoli)

GL - c:\testi 2005\c.d.u\pasquini- ps-ru-v-b0-c4.doc

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE *ed al suo allegato*
COMPOSTA *da* *due* *facciate*
SI RILASCIÒ PER *Geom. Luca Ceccarelli*
BIBBIENA. 20 NOV 2019

Luca Ceccarelli



SCRITTURA PRIVATA DI LOCAZIONE BENE IMMOBILE

L'anno 2018 il giorno 12 del mese di aprile in Castel San Niccolò (AR)

tra

[redacted] nato ad Arezzo [redacted] c.f. B [redacted] residente in Castel
S. [redacted] 2, da un lato

e

[redacted] nata in [redacted] e residente in Castel
[redacted] 2, dall'altro lato

si conviene e stipula quanto appresso:

1. [redacted] concede in locazione alla signora [redacted] immobile sito in Castel San Niccolò (AR) loc. Cetica - Via Borgo Piano n. 122 censita al NCEU del Comune di Castel San Niccolò (AR) al foglio 63 particella 194 e 258 cat. A4 cl. 3 vani 9,5;
2. La durata della locazione sarà di anni 9 (nove) a partire dalla data odierna e sarà rinnovabile per uguale periodo salvo disdetta da inviarsi per raccomandata AR almeno 12 mesi prima della scadenza;
3. Il canone di locazione viene pattuito in Euro 50,00 (cinquanta/00) mensili e [redacted] dichiara di avere ricevuto Euro 2.800,00 (duemilaottocento/00) pari a 4 anni ed 8 mesi di locazione prima del presente atto;
4. Le parti si danno atto che l'immobile è fatiscente e soprattutto il tetto necessita di rifacimento;
parte locataria si impegna a fare a propria cura e spese tutte le opere di ordinaria straordinaria manutenzione.
5. Le spese del presente atto a carico di [redacted]
6. Fatto in duplice originale, letto, confermato e sottoscritto.

3eac2

10000000100373073867a



16 APR 2013

ANNO

Anno 2018 e questo di _____ del mese di _____

Alle richieste di IN ATT

Qualificato e domiciliato come in atti _____

Lo sottoscritto Aiut. Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico presso
il Tribunale di Arezzo ove risiede ho notificato il presente atto

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

nel suo domicilio come in atti indicato, quivi rimettendoglielo mediante
servizio postale con Racc. presentata oggi all'Ufficio Postale di Arezzo

N. _____

L'AIUT. UFFICIALE GIUDIZIARIO

Cristina Ricci
[Signature]

Mod. E: _____
Mod. F: _____
Cron.: A/0/3949

MOD. E DI AREZZO
Sp. pt. 8,22
2.58
Copie 0,00
C. sig. 0,00
Altre 10,80
Totale 58

A/0/3949

Ufficio competente:
Ufficio Giudiziario

U.N.E.P TRIBUNALE DI AREZZO

Diritti notif.:	2,58	Sp.PT :	8,22	Mod.E:
Rimb.spese Km :	0,00	Copia :	0,00	Mod.F:
Tassa erariale:	0,00	C.Prof:	0,00	Cron.: A/0/3949
Totale inden. :	2,58	Altro :	0,00	
		TOTALE:	10,80	

A/0/3949

in modo virtuale all'Ufficio competente.
L'Ufficiale Giudiziario





COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ

PROVINCIA DI AREZZO

Prot. 2535

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

(Legge 28 febbraio 1985, n. 47)

RACCOMANDATA R.R.

IL SINDACO

Vista la domanda in data 7/07/1986 nr. di Prot. 4791 presentata

nat. a i

residente in Firenze via Acuto

nr. 6 Codice Fiscale

tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della Legge 28/2

1985 nr. 47, modificata con D.L. 24/4/85 nr. 146, convertito con modificazio

ni nella Legge 21/6/85 nr. 298, la SANATORIA di opere abusive realizzate in

questo Comune in localita' Cetica Borgo Piano

catastralmente individuate al Foglio 62, Particelle 258

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particola

re di quella prevista dall'art. 35, 3° comma, della citata Legge 47/85 e suc

cessive modificazioni;

Visto che per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è sta

ta determinata in complessive f. 1.735.000

(diconsi lire Un milione settecentotrentacinquemila

Visto che il contributo di concessione dovuto ai sensi dell'art. 37

della Legge 47/85 e successive modificazioni, come disposto con Legge Regio

nale 7 Maggio 1985 nr. 51 è stato determinato come segue:

1) Per opere eseguite fino al 1° Settembre 1967: NON DOVUTO;

2) Per opere eseguite dal 29/9/1967 al 29/1/1977:

a) contributo per opere di urbanizzazione primaria: f.

diconsi lire

b) per opere eseguite totalmente a cura e spese degli interessati: NON

DOVUTO;

c) per opere eseguite parzialmente a cura e spese degli interessati:

f. dicono lire

a) Contributo per opere di urbanizzazione primaria
 f. ...342,065.... (lire ...Trecentoquarantaduemila065.....)

b) Contributo per opere di urbanizzazione secondaria
 f. ...417,547.... (lire ...Quattrocentodicisetteemila547.....)

c) Contributo per costo di costruzione
 f. ...261,376.... (lire ...Duecentosessantunomila376.....)

oppure :

Visto gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

A C C O R D A

i n s a n a t o r i a

LA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE

per le seguenti opere edilizie abusive: Ampliamento della Loggetta
Ristrutturazione parziale delle soffitte

-PRESCRIZIONI SPECIALI-

Dalla Residenza municipale, li 29 APR. 1991.

~~IL~~ SINDACO

Per ricevuta: il concessionario o suo delegato

```
data : .....
```

FIRMA

...
ces
=
Ci

DA RESTITUIRE

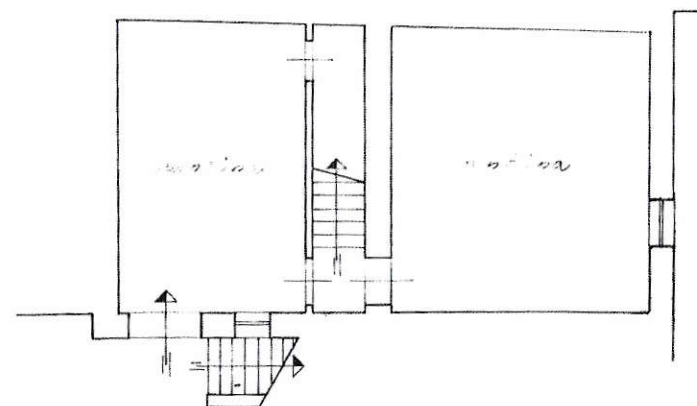
COMUNE DI CASTEL S. NICCOLO'

fraz. Cetica - loc. Borgo Piano, 122

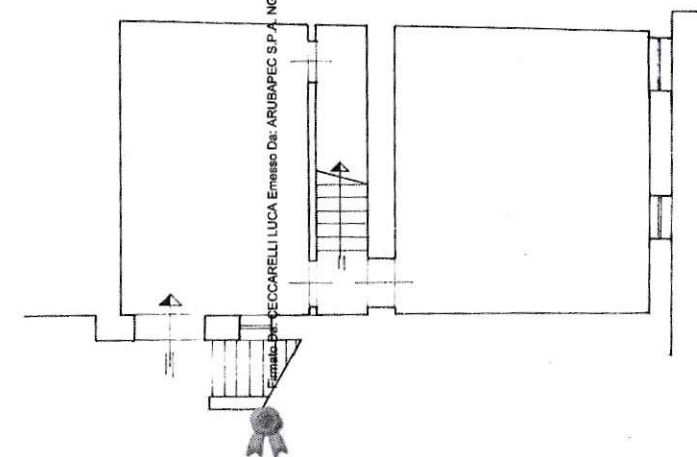
Edificio di civile abitazione di propr. del
Sig. _____ (già _____)

scala 1:100

Com. Ferruccio Bartolucci - stia (ar) - tel. 58.720



P. Terreno



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'
Provincia di AREZZO



Legge 28-2-1985 n. 47

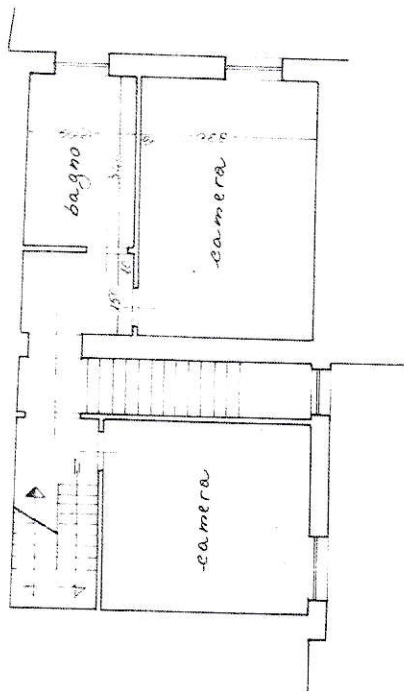
Elaborato allegato alla Concessione in sanatoria (Pratica

n. 609 del 7.7.86).

il 29 APR. 1991

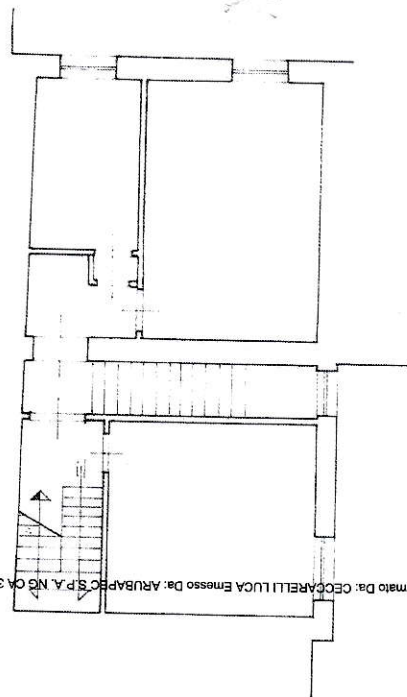
IL SINDACO

PROG1

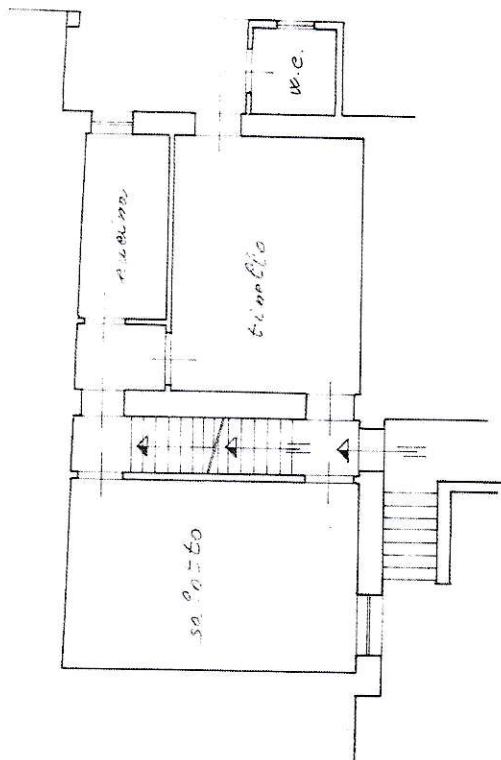


P. Secondo

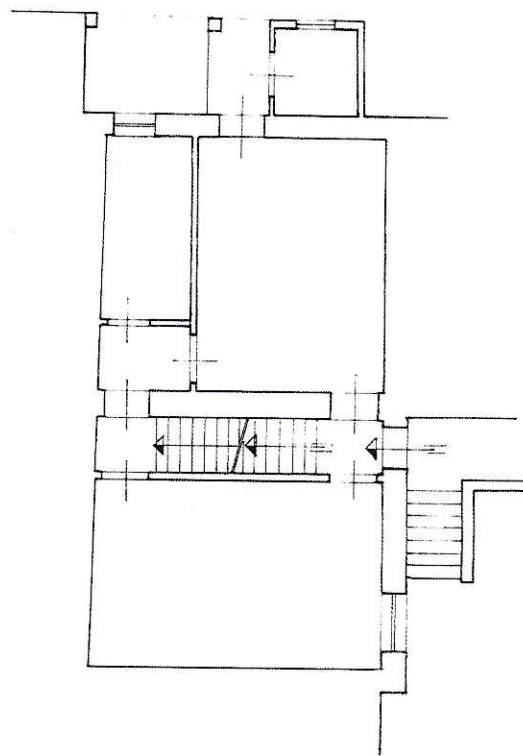
STAT



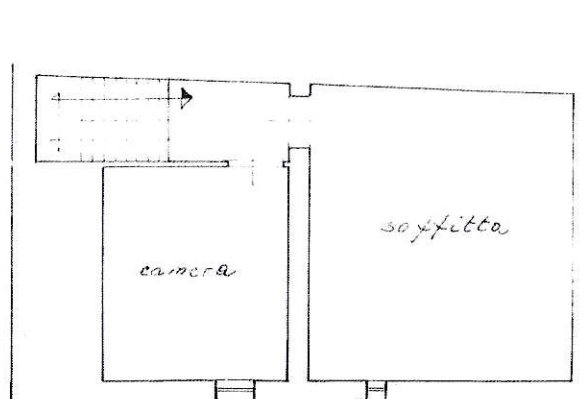
Firmato Da: CECCARELLI LUCA Emesso Da: ARUBAPBC S.P.A. N. CA 3 Serial#: 1c0bdab610d373c738e7a99183ead72



P. Primo

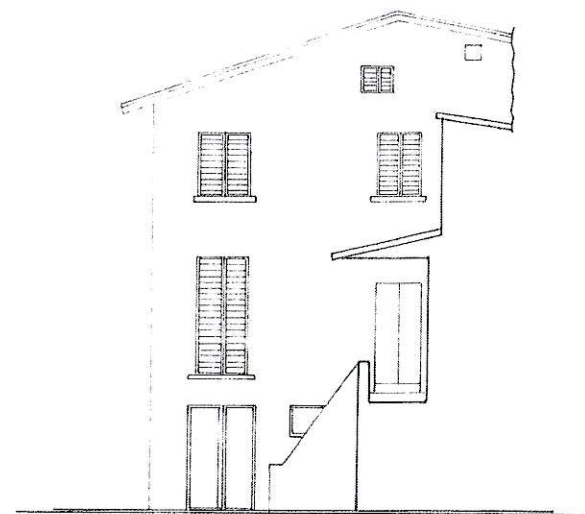
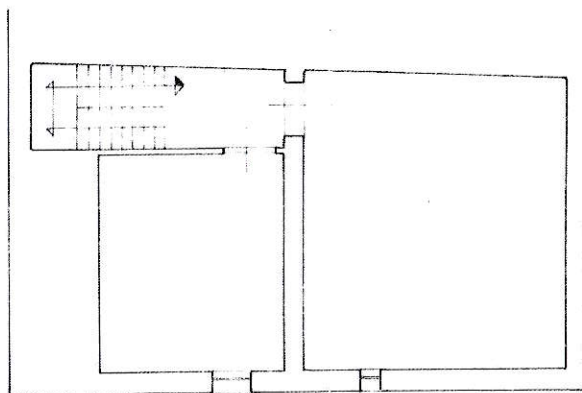


GETTO REALIZZATO

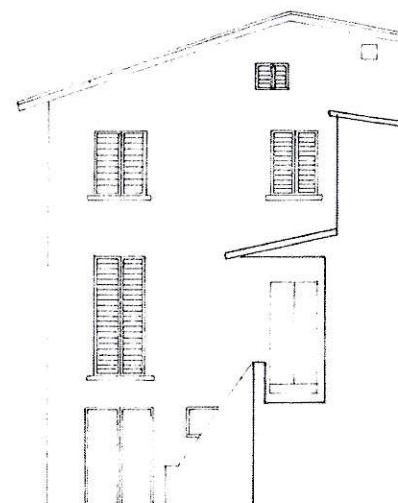


P. Terzo

ATO SOVRAPPPOSTO



Facciata



Firmato Da: CECCARELLI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1c0bdaf610d373c738e7a99183ead2



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'
Provincia di AREZZO

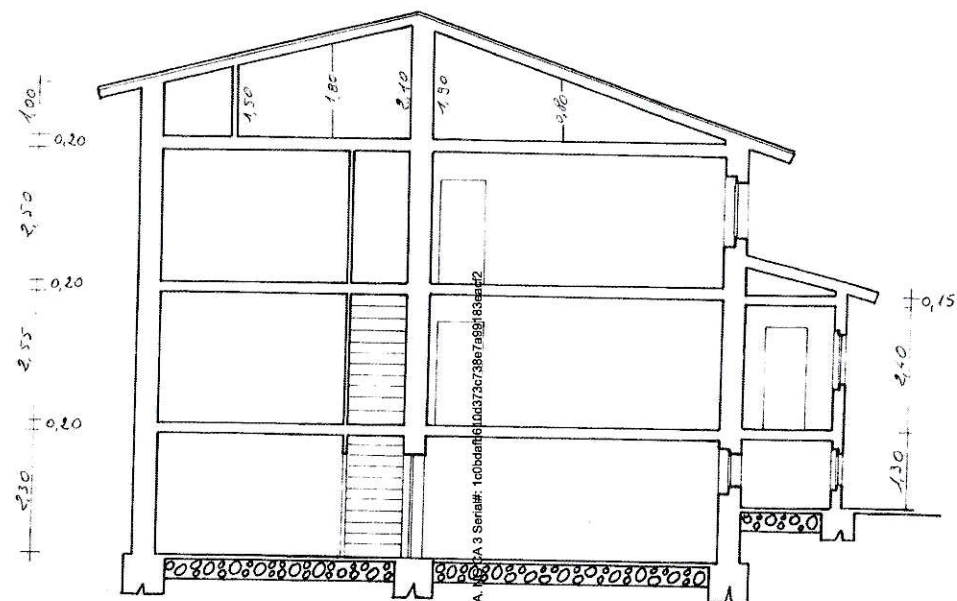
Legge 28-2-1985 n. 47

Elaborato allegato alla Concessione in sanatoria (Pratica

n. 609 del 7.7.86).

il 2.8 APR. 1991

Il SINDACO



Sezione A - A



STUDIO TECNICO
Geom. FERRUCCIO BARTOLUCCI
S V I A (Arezzo)

LEGGE N. 47/85 SUL CONDOMINIO EDILIZIO

Sanatoria per abusî edilizi nella casa di civile abitazione
posta in Comune di Castel S. Niccolò, Fraz. Cetica, loc.
Borgo =iano N. 122, d . . .

CALCOLO DEI VOLUMI
=====

a)- Sottotetto:

$$3,35 \times 4,45 \times 1,80 = \text{mc. } 26,834$$

$$5,80 \times 5,70 \times 0,80 = \text{" } 26,448$$

mc. 53,282 mc. 53,282

b)- Loggetta:

$$2,55 \times 1,70 \times 2,80 = \text{" } 12,138$$

Totale = mc. 65,420
=====

Stia, 20 - 11 - 1989

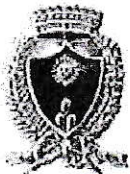
IL TECNICO INCARICATO

(Geom. Ferruccio Bartolucci)



Firmato Da: CECCARELLI LUCA Emesso Da: ARUBA 100466104373073807009183000





P.zza Piave n. 38-39
52018 - Castel S. Niccolò (AR)
Tel.: 0575/571016
Fax: 0575/571026
Email: smilli@casentino.toscana.it
Cod. Fisc. e P. Iva: 00133400515

Via Pieve, 45
52010 - Montemignai (AR)
Tel.: 0575/542444
Fax: 0575/542382
Email: stefanomilli@casentino.toscana.it
Cod. Fisc. e P. Iva: 00268100518



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

COMUNE DI MONTEMIGNAIO

(Provincia di Arezzo)

GESTIONE ASSOCIATA DEGLI UFFICI TECNICI

Area Urbanistica e Assetto del Territorio

Pratica relativa al COMUNE DI CASTEL S. NICCOLO'

EDILIZIA - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E VARIANTE

Protocollo Comune CastelSanNiccolò

Data: 01/04/2010

NR.0002037 - Titolario 06.03



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'
Gestione Associata degli Uffici Tecnici tra i
Comuni di Castel S. Niccolò e Montemignai
P.zza Piave n. 39
52018 CASTEL S. NICCOLO' (AR)
(1 copia in carta semplice)

PRATICA EDILIZIA INTESTATA A (Indicare Cognome/Nome o Impresa)

1. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ovvero [] VARIANTE alla DIA n. del / /
(ai sensi della L.R.1/2005)

Caratteristiche:

- **NON ONEROSA** ovvero [] **ONEROSA** totale oneri €.
- **NON SOGGETTA** a preventiva acquisizione di atto di assenso ovvero
- [] **SOGGETTA** a preventiva acquisizione dei seguenti atto di assenso di cui all'art.4, co.5:

2. Dati relativi all'area o all'immobile:

immobile o area sito inCastel San Niccolò..... localitàCetica.....
via/piazza n.c.

dati catastali: - edificio non accampionato

OVVERO ☒ Catasto Terreni [] Catasto Fabbricati

foglio n...63...particella n...196...subb. nn..... foglio n.....particella n.....subb. nn.....
foglio n.....particella n...488...subb. nn..... foglio n.....particella n.....subb. nn.....
foglio n.....particella n.....subb. nn..... foglio n.....particella n.....subb. nn.....
foglio n.....particella n.....subb. nn..... foglio n.....particella n.....subb. nn.....
Totale mq catastali (eventuale)

3. Oggetto dell'intervento: (descrizione sommaria degli interventi e delle opere)

.....Lavori di realizzo tratto di strada ad uso privato dalla.....
.....viabilità pubblica a resede di fabbricato di civile abitazione.....



TAVOLA

3

COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

LOCALITA': CETICA - Borgo Piano

PROGETTO: DEI LAVORI DI REALIZZO TRATTO DI STRADA
AD USO PRIVATO DALLA VIABILITA' PUBBLICA
A RESEDE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

PROPRIETA': Sia

SCALA

1:200 - 1:100

ELABORATI:

Planimetria e sezioni
STATO MODIFICATO

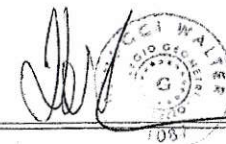
DATA

Gen. 2010

Protocollo Comune CastelSanNiccolo

Data: 01/04/2010

NR.0002037 - Titolario.06.03



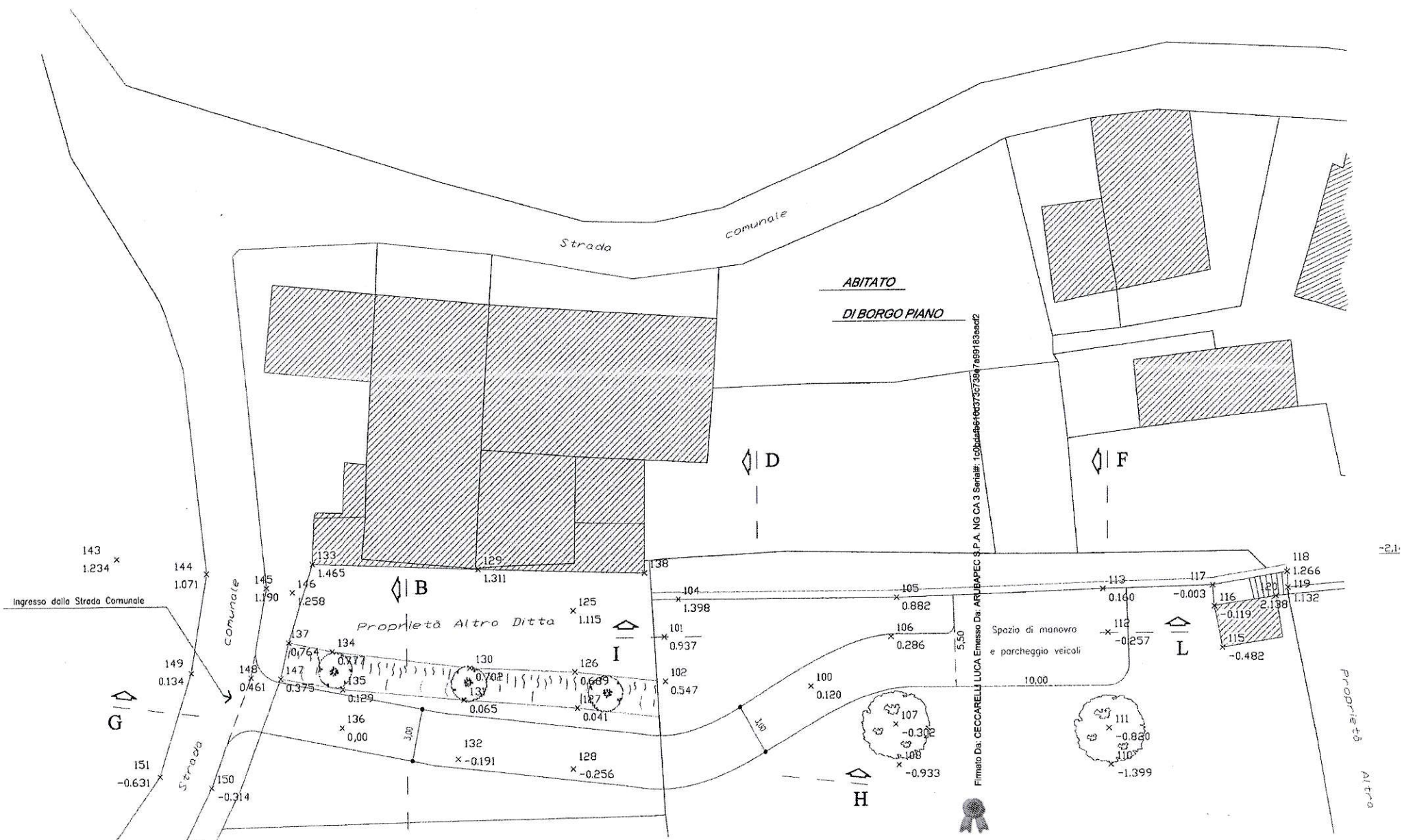
WB

Geom. Walter BENUCCI

Strada in Casentino p.zza Piave n°24 (AREZZO)



Scala 1:200



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

LOCALITA': Cetica - Borgopiano

PROGETTO: DEI LAVORI DI REALIZZO TRATTO DI STRADA
AD USO PRIVATO DALLA VIABILITA' PUBBLICA
A RESEDE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE

PROPRIETA': Sig _____

DATA

Gen. 2010

ELABORATI:

Documentazione Fotografica

Protocollo Comune CastelSanNiccolo

Data: 01/04/2010

NR.0002037 - Titolario 06.03



Geom. Walter BENUCCI

Strada in Casentino p.zza Piave n°24 (AREZZO)



Direzione Provinciale di AREZZO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/02/2020 Ora 11:21:33
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T114739 del 12/02/2020

per dati anagrafici

Richiedente CCCLCU

Dati della richiesta

Cognome: I
Nome: I
Sesso: Maschio
Luogo di Nascita:
Data di Nascita:
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	03/11/1986 al	11/02/2020
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1976 al	31/10/1986

Elenco omonimi

1. E				
Luogo di nascita				
Data di nascita		Sesso	M	Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

- | | | |
|---|-------------------------|-------------------|
| 1. TRASCRIZIONE A FAVORE c | 5 - Registro Particolar | Registro Generale |
| Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Repertori | | del 29 |
| ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA | | |
| Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR) | | |
| SOGGETTO ACQUIRENTE | | |
| Nota disponibile in formato elettronico | | |
| 2. ISCRIZIONE CONTRO de | - Registro Particolar | registro Gene |
| Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Repertori | | |
| IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO | | |
| Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR) | | |



Direzione Provinciale di AREZZO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 12/02/2020 Ora 11:21:33
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente CCCLCU

Ispezione n. T114739 del 12/02/2020

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE di _____ - Registro Particolar _____ Registro Generale _____
Pubblico ufficiale ZAZZARO MARCELLO Repertor _____
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTR _____ Registro Particol _____ Registro Genera _____
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO R _____
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASTEL SAN NICCOLO'(AR)
Nota disponibile in formato elettronico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Arezzo

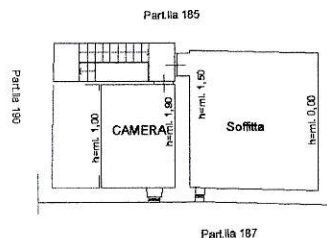
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castel San Niccolo'
Localita' Borgopiano civ. 122

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 63
Particella: 258
Subalterno:

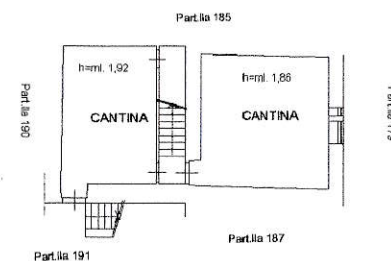
Compilata da:
Ceccarelli Luca
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Arezzo N. 946

Scheda n.1 Scala 1: 200

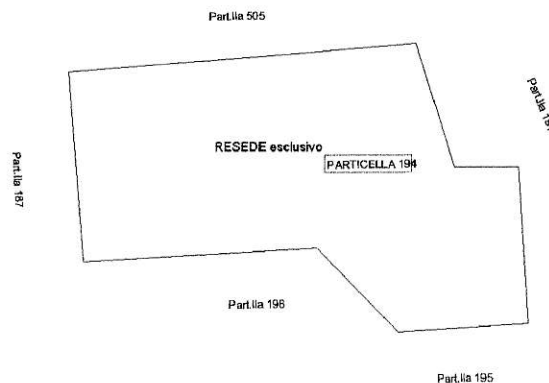
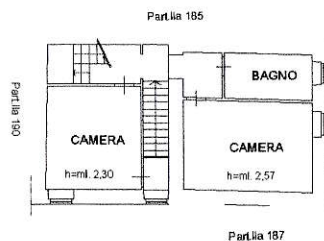
PIANO TERZO



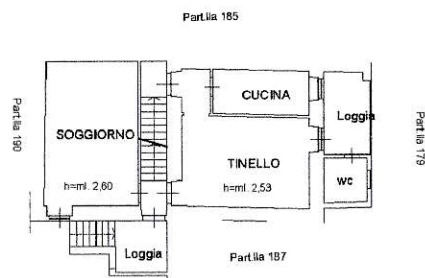
PIANO TERRENO



PIANO SECONDO



PIANO PRIMO





N=41900

E=24500



Comune: CASTEL SAN NICCOLO
Foglio: 75
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

11-Mar-2019 11:24:46
Prot. n. T110233/2019

1 Particella: 3

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.32.29

Segue

Visura n.: T77238 Pag: 1

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASTEL SAN NICCOLO' (Codice: C263) Provincia di AREZZO

Soggetto individuato

nato

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTEL SAN NICCOLO' (Codice C263) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		63	194				A/4	3	9,5 vani	Totale: 203 m ² Totale escluse aree scoperte**: 186 m ²	Euro 345,90	LOCALITA' CETICA BORGOPIANO n. 122 piano: T-1-2-3; DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI otocollo n. AR0010942 in atti dal 17/02/2020 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 4313.1/2020)	Annotazione
		63	258										

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO CATT	ta presentata con Modello Unico in atti dal 02/01/2006 Reperto	Re ante: ZAZZARO MARCELLO Sede:



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.32.29

Segue

Visura n.: T77238 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di CASTEL SAN NICCOLO' (Codice C263) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	63	110		-	SEMIN ARBOR	4	05 30		Euro 0,44 L. 848	Euro 0,33 L. 636	Impianto meccanografico del 25/05/1971	
2	63	196		-	VIGNETO	3	17 00		Euro 2,63 L. 5.100	Euro 2,19 L. 4.250	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1982 in atti dal 10/01/1986 (n. 407482	
3	75	3		-	CAST FRUTTO	3	1 11 70		Euro 9,23 L. 17.872	Euro 1,73 L. 3.351	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1982 in atti dal 10/01/1986 (n. 407482	
4	75	5		-	CAST FRUTTO	2	51 50		Euro 6,65 L. 12.875	Euro 2,13 L. 4.120	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/1982 in atti dal 10/01/1986 (n. 407482	

Totale: Superficie 01.85.50 Redditi: Dominicale Euro 18,95 Agrario Euro 6,38

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO BIBBIENA Registrazione: 8.1.1986	presentata con Modello Unico	peritorio n. ogante: ZAZZARO MARCELLO Sede:



Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2020

Data: 21/02/2020 - Ora: 10.32.29

Fine

Visura n.: T77238 Pag: 3

3. Immobili siti nel Comune di CASTEL SAN NICCOLO' (Codice C263) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	63	488		-	VIGNETO 3	01	67		Euro 0,26	Euro 0,22	FRAZIONAMENTO del 30/09/2009 protocollo n. AR0181555 in atti dal 30/09/2009 presentato il 30/09/2009 (n. 181555.1/2009)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/09/2009 Nota presentata con Modello U	

Totale Generale: vani 9,5 Rendita: Euro 345,90

Totale Generale: Superficie 01.87.17 Redditi: Dominicale Euro 19,21 Agrario Euro 6,60

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: AR0010942	Comune di CASTEL SAN NICCOLO (Codice: I2AJ)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000A42X40		
Operatore: RMNNLS	Unità a destinazione ordinaria n.: -	Unità in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Tipo Mappale n.: -	Unità in costituzione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		63	258		LOCALITA' BORGOPIANO n. 122, p. T-1, 2-3	U	A04	03	9,5	203	345,90	
			63	194									

