

Perizia di stima

■ Richiedente valutazione

Dott.ssa Silvana Carlone

■ Valutatore

Geom. Claudio Terzaroli

Viale PRIMO MAGGIO, 19 - 53042 CHIANCIANO TERME - SI

Tel. 057877356



■ Oggetto

Stimare qual'è il valore di mercato degli immobili.

Claudio Terzaroli

ELENCO IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

N. Compendio immobiliare e Valutazione richiesta

1 Per l'immobile classificato come Laboratorio artigianale, sito in Via (gracciano) BASILICATA, s.n.c. - Fraz. Gracciano - MONTEPULCIANO (SI), TOSCANA, (Subject) di seguito denominato "Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 - MONTEPULCIANO (SI)" è determinato il Valore di mercato alla data di stima del 12/10/2024.

Riferimenti catastali - Bene principale

Comune Amministrativo di MONTEPULCIANO Comune Catastale di MONTEPULCIANO

Catasto Fabbricati

Fg. 48 Part. 108 Sub. 1 Categoria: C 3 -Laboratori per arti e mestieri, Classe 2, 323 m, Rendita 733,99 €

PREMESSA

Il sottoscritto Claudio Terzaroli, geometra libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena al n.710, a seguito dell'incarico ricevuto ha redatto la seguente perizia di stima.

La descrizione del cespite di cui alle pagine successive non è vincolante, nè tassativa, nè esaustiva. Eventuali errori e/o mancanze non possono incidere sulla valutazione complessiva del bene nè sull'atto di successiva compravendita che verrà comunque effettuato a corpo e non a misura con sopralluogo obbligatorio per tutti gli eventuali acquirenti.

SOGGETTI

| Ruolo | Descrizione |
|-------------------------|---|
| Richiedente valutazione | Dott.ssa Silvana Carlone Cel. [REDACTED] |
| Valutatore | Geom. Claudio Terzaroli Viale PRIMO MAGGIO, 19 - 53042 CHIANCIANO TERME - SI Tel. 057877356 Nato il 29/05/1963 a MONTEPULCIANO CF: TRZCLD63E29F592P |

FASI E OPERAZIONI PERITALI

| Data | Fase e Operazione peritale/Soggetto/Commento |
|------------|--|
| 26/04/2024 | Incarico o mandato Carlone Silvana (Richiedente valutazione) |
| 26/04/2024 | Accesso all'Ufficio del Territorio Terzaroli Claudio (Valutatore) |
| 17/07/2024 | Accesso all'Ufficio edilizia privata Comunale Terzaroli Claudio (Valutatore) |
| 04/09/2024 | Sopralluogo al bene immobile Terzaroli Claudio (Valutatore) |
| 10/09/2024 | Esame documentale Terzaroli Claudio (Valutatore) restituzione rilievi effettuati, esame confronto e verifica progetti approvati. |
| 30/09/2024 | Ricerca dati immobiliari comparabili Terzaroli Claudio (Valutatore) |

CRITERI E PROCEDIMENTI

Nel presente rapporto di valutazione si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

■ Valore di mercato

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto.

Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente sia con quella contenuta nel Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1, sia con quella contenuta nel Regolamento (UE) 575/2013 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 giugno 2013 relativo ai requisiti prudenziali per gli enti creditizi e le imprese di investimento e che modifica il regolamento (UE) n. 648/2012 denominato CRR Art. 4 par. 1 lett. 76.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione;

"...alla data della valutazione..."

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato..."

entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"...dopo un'adeguata promozione commerciale..."

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione..."

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o

Data rapporto sabato 12/10/2024

Pagina 4 di 24

speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

| | |
|------------------------------------|--|
| Valore di mercato | {[Stima a Market Comparison Approach]+[Stima per Punti di merito]}/2-[Costi non conformità] |
| Procedimento | Descrizione |
| Costi non conformità | Costi dovuti alle non conformità Costi non conformità Costi dovuti alle non conformità rilevate fra lo stato di fatto dell'immobile e i documenti approvati. |
| Stima a Market Comparison Approach | Valore determinato mediante il procedimento del Market Comparison Approach Market Comparison Approach Il market comparison approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato) è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo. |
| Stima per Punti di merito | Valore determinato mediante punti di merito applicati alle quotazioni medie Stima per punti di merito Stima per punti di merito |

LOTTI

| Numero Lotto | | Descrizione - Motivazione |
|--------------|--|---------------------------|
| 01 | | Lotto 1 |
| N. | Denominazione immobile oggetto di stima | |
| 1 | Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 - MONTEPULCIANO (SI) | |

SCHEDA IMMOBILE
LOTTO 01-Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)

Denominazione

| | | | |
|-------------------------|--|-----------------------------|------------|
| Data inserimento | 26/04/2024 | Data ultima modifica | 12/10/2024 |
| Codice | 832 | | |
| Classificazione | Laboratorio artigianale | | |
| Denominazione | 07537 laboratorio artigianale Salumif... | | |
| Destinazione | Artigianale | | |
| Proprietà | Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva) | | |
| Utilizzo | In proprietà | | |
| Categoria | Usato | | |
| Superficie | 453,34 m ² Superficie Commerciale Prov SI (SCO... | | |



Ubicazione

Via (gracciano) BASILICATA, s.n.c. -
 Fraz. Gracciano 53045 MONTEPULCIANO - (SI)
 Zona OMI: E8/Suburbana/GRACCIANO

Unità Immobiliare

| | | | | | |
|-------------------------|-------------|------------------|--|----------------|--|
| Condominio | | Palazzina | | Scala | |
| Piano di accesso | Piano Terra | | | Interno | |

Descrizione principale

DESCRIZIONE:

Montepulciano è una pittoresca cittadina situata in Toscana, famosa per il suo vino pregiato, il Vino Nobile di Montepulciano.

Oltre al vino, Montepulciano è rinomata per la sua architettura rinascimentale, con edifici storici come il Palazzo Comunale e la Chiesa di San Biagio.

La città offre anche viste panoramiche sulle colline circostanti e sulla Val di Chiana.

Si omette ogni ulteriore descrizione del comprensorio e della cittadina.

Ciò in quanto si dà per scontata tale conoscenza da parte del lettore della presente perizia; dovendo considerare anche che, in caso contrario, si tratta, comunque, di dati ed informazioni di pubblico dominio comunemente e facilmente rintracciabili.

UBICAZIONE:

Gracciano è una pittoresca frazione del comune di Montepulciano a circa 7 km. dal capoluogo all'interno della Valdichiana.

ZONA:

La zona di fondovalle fra la frazione di Gracciano e la frazione di Abbadia, in prossimità del Torrente Salarco, è stata urbanizzata con un P.I.P. ed è poco distante dalla S.P. n.326 "di Rapolano".

Recentemente, è stata approvata una variante del PIP di Gracciano Del. C.C. n.69/2023, che include aggiornamenti e modifiche per migliorare l'area e renderla più funzionale per le imprese. Gli immobili hanno tutti attività di varia tipologia in funzione.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO:

Area di pertinenza recintata con rete metallica h= sorretta da profili in ferro del tipo a T posta su cordolo in cls.

Sul fronte strada l'accesso avviene a mezzo di un cancello in profili metallici tubolari a sezione vuota verniciati del tipo scorrevole di larghezza circa m 6,00.

Capannone del tipo prefabbricato a pianta rettangolare con pilastri in profilati d'acciaio ad interasse di m 5,00 ed altezza interna in gronda di m 4,60.

CARATTERISTICHE DEI MATERIALI:

Copertura con pannelli in lamiera d'acciaio coibentati

Pareti in blocchi prefabbricati di cemento splittati facciavista dello spessore di cm 22 di colore giallo
Copertura a capanna con travi in acciaio a vista di pendenza ridotta
Pavimento industriale in cls al quarzo
Finestre del tipo a nastro con soglie in lastre di travertino
Partizioni interne con pannelli in pvc
Carro ponte trasversale a tutta lunghezza marca COMIS s.p.a. portata 5 t
Portone sezionale a pannelli verticali
Canali di gronda in lamiera zincata a sezione rettangolare e pluviali a sezione circolare in rame
Marciapiede in cls
Pavimentazione esterna con ghiaio.
Il tutto come meglio ed agevolmente si può vedere dal rilievo fotografico.

■ **Provenienza e titolarità**

Atto del 23/10/2014 Pubblico ufficiale CAIATI Sede MONTEPULCIANO (SI) Repertorio n. 674 - UU Sede SIENA (SI)
Registrazione n. 2362 registrato in data 30/10/2014 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 1325.1/2015 - Pratica
n. SI0017816 in atti dal 24/03/2015.

■ **Urbanistica e vincoli**

Si vedano allegati.

GEOGRAFIA
**LOTTO 01-Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)**

Ubicazione

| | | | |
|-------------------|----------------------------|--------------------|------------------|
| Regione | TOSCANA | Provincia | SI |
| Comune | MONTEPULCIANO | | |
| Zona | Fraz. Gracciano | | |
| Indirizzo | Via (gracciano) BASILICATA | | |
| Civico | s.n.c. | Cap | 53045 |
| Latitudine | 43° 8' 16,5012" | Longitudine | 11° 49' 34,8240" |

Mappa



Confini

Comune di Montepulciano (Via Basilicata), [REDACTED] Comune di Montepulciano, [REDACTED] s.r.l. , s.s.a. . Accesso diretto dalla Via pubblica.

CONSISTENZE SUPERFICIARIE
LOTTO 01-Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)

Descrizione consistenza

| | |
|----------------------------|---|
| Tipo di consistenza | Superficie Commerciale Prov SI (SCOM) superficie commerciale, utilizzando i parametri ed i criteri di calcolo da tempo adottati dalla "CONSULTA INTERASSOCIATIVA DEGLI OPERATORI DEL MERCATO IMMOBILIARE DELLA PROVINCIA DI SIENA" all'interno del documento denominato "STANDARD UNICO PROVINCIALE PER LA MISURAZIONE DEL METRO QUADRO COMMERCIALE" |
|----------------------------|---|

Riassunto consistenza

| | | | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|---------------|---|
| Metodo di misura | Misure da planimetria quotata | | | |
| Caratteristica | Acronimo | Sup. Misurata (m²) | Indice | Sup. Commerciale (m²) |
| Superficie esterna esclusiva | Se | 643,13 | 0,15 | 96,47 |
| Superficie lorda di pavimento | SLP | 356,87 | 1,00 | 356,87 |
| Totale Superficie (m²) | | 1.000,00 | | 453,34 |
| Totale Volume Commerciale (m³) | | | | - |

Consistenza per il Piano Terra

| Commento | Sup. Misurata (m ²) | Acronimo | Indice | Sup.Comm. (m ²) |
|---------------------------------|---------------------------------|----------|--------|-----------------------------|
| area esterna scoperta carrabile | 643,13 | Se | 0,15 | 96,47 |
| capannone superficie lorda | 356,87 | SLP | 1,00 | 356,87 |
| Totale per piano | 1.000,00 | | | 453,34 |

CARATTERISTICHE
LOTTO 01-Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)

■ Localionali - Ubicazione

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|--|----------|----------|---|---|
| Morfologia della zona | MFO | 3 | 1=montagna 2=collina 3=pianura 4=mare 5=lago | - |
| Pericolosità sismica della zona | PLS | 3 | 1=molto alta 2=alta 3=bassa 4=molto bassa | - |
| Zona urbanizzata | ZUB | 1 | 0=no 1=sì | - |
| Rete elettrica | ELE | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Rete telefonica | RTL | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Rete gas | GAS | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Rete fognante | FGN | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Rete idrica | IDR | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Prossimità a strade di grande comunicazione* | VIA | 2 | 1=min 2=med 3=max | - |

■ Distanze di riferimento

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|-------------------------------------|----------|----------|-----------------|---|
| Distanza dall'abitato più vicino | DAB | 600,00 | m | - |
| Distanza dal casello autostradale | DCA | 8,00 | Km | - |
| Distanza dalla stazione ferroviaria | DFS | 8,00 | Km | - |
| Distanza dall'aeroporto* | DAR | 59,00 | Km | - |

■ Terreno

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|---------------------------------|----------|----------|-------------------|---|
| Giacitura | GAT | 1 | 1=min 2=med 3=max | - |
| Altitudine sul livello del mare | ALT | 268,00 | m s.l.m. | - |

■ Lotto edificabile - edificato

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|----------------------------|----------|----------|--|---|
| Classe acustica della zona | CLU | 5 | 1=area-protetta 2=area-residenziale 3=area-mista 4=area-intensa-attività 5=aree-prevalentemente-in dustriali 6=aree-esclusivamente-indu striali | - |

■ Fabbricato o Edificio

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|-------------------------------|----------|----------|---|---|
| Stato del fabbricato | SDF | 5 | 0=da-demolire 1=da-ristrutturare 2=da-costruire 3=in-ristrutturazione 4=in-costruzione 5=costruito | - |
| Epoca di costruzione | ECT | 2007 | anno/i | - |
| Numero di piani fuori terra | NPF | 1 | n. | - |
| Numero di unità immobiliari | NUI | 1 | n. | - |
| Numero di cortili | COR | 1 | n. | - |
| Altezza minima di gronda | HMI | 4,60 | m | - |
| Strutture portanti verticali* | STN | 1 | (descrizione libera) | - |
| Accesso da strada secondaria | ASS | 1 | 0=assente 1=presente | - |

■ Finiture del fabbricato o edificio

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|---|----------|----------|-------------------|---|
| Rivestimenti esterni (facciate fabbricato)* | RIF | 2 | 1=min 2=med 3=max | - |

■ Impianti del fabbricato o edificio

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|--|----------|----------|----------------------|---|
| Impianto elettrico fabbricato | ELT | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Impianto idrico sanitario del fabbricato | IIF | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Impianto fognario fabbricato | IFF | 1 | 0=assente 1=presente | - |

■ Unità

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|--|----------|----------|--|---|
| Altezza utile interna | HUI | 4,60 | m | - |
| Numero di servizi igienici (bagni) | SER | 1 | n. | - |
| Stato di manutenzione dell'unità immobiliare | STM | 3 | 1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono | - |

■ Impianti dell'unità

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|-------------------------|----------|----------|---|---|
| Impianto idraulico | IMI | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Impianto elettrico | IME | 2 | 0=assente 1=compl. 2=esterno 3=misto 4=sottotraccia | - |
| Impianto telefonico | IMT | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Impianto riscaldamento* | IMR | 2 | 0=assente 1=centralizzato 2=autonomo | - |

■ Superficiarie

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|-------------------------------|----------|----------|-----------------|---|
| Superficie esterna esclusiva | Se | 643,1 | m ² | 0,15 |
| Superficie lorda di pavimento | SLP | 356,9 | m ² | - |
| Superficie commerciale | SUP | 453,3 | m ² | 1,00 |

■ Auto

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|-------------------------------|----------|----------|----------------------|---|
| Parcheggi pubblici in zona | PPU | 1 | 0=assente 1=presente | - |
| Numero di posti auto scoperti | PAS | 12 | n. | - |

■ Compravendita - Valutazione

| Caratteristica | Acronimo | Quantità | Unità di Misura | Indice mercantile Prezzo marginale (€) |
|----------------|----------|------------|------------------|---|
| Data | DAT | 12/10/2024 | giorno/mese/anno | - |

■ Descrizione Prossimità a strade di grande comunicazione

S.P. n.326 "di Rapolano"

■ Descrizione Distanza dall'aeroporto

aeroporto di Perugia

■ Descrizione Strutture portanti verticali

pilastrini in acciaio.

■ Descrizione Rivestimenti esterni (facciate fabbricato)

blocchi in cls faccia a vista.

■ Descrizione Impianto riscaldamento

esclusivamente per il locale ufficio e servizio mediante impianto di climatizzazione tipo split.

SEGMENTO DI MERCATO
LOTTO 01-Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)

■ Denominazione

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Classificazione | Laboratorio artigianale |
| Destinazione | Artigianale |

■ Localizzazione/Ubicazione

| | | | |
|----------------------------|------------------------|------------------|----|
| Comune | MONTEPULCIANO | Provincia | SI |
| Località/Fraz./Zona | Fraz. Gracciano | | |
| Posizione | Periferica in frazione | | |

■ Tipologia immobiliare

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------|---------------|
| Tipologia | Fabbricato o edificio urbano | Categoria | Usato |
| Proprietà | Immobile cielo terra (in proprietà esclusiva) | | |
| Unità Immobiliare | Laboratori e locali di deposito | Dimensione unità | Medio piccola |

■ Tipologia edile

| | | | |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------|--------|
| Edificio | Capannone | | |
| Indice Superficiario | Rapporto | Indice tipologico (%) | |
| Sup. commerciale (SUP) | SUP/SUP | 453,34/453,34 | 100,00 |
| Superficie esterna esclusiva | Se/SUP | 643,13/453,34 | 141,86 |
| Superficie lorda di pavimento | SLP/SUP | 356,87/453,34 | 78,72 |

■ Rapporti di posizione

| | |
|--|------|
| Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma] | 1,00 |
| Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) (Sigma e) | 1,00 |
| Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) (Sigma c) | 1,00 |

DOCUMENTI
**LOTTO 01-Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)**

■ **Elenco Visure catastali**

N. 1 07537 vis Fabbricati Montepulciano fg 48 part 108 storica del 26/04/2024

Il documento proviene dal Catasto.

Autenticità: Originale

Riferimenti catastali

Comune amministrativo di MONTEPULCIANO Comune catastale di MONTEPULCIANO

Catasto Fabbricati

Fg. 48 Part. 108 Sub. 1 Categoria C 3 -Laboratori per arti e mestieri Consistenza 323 m

La prima pagina del documento è stampata nelle Immagini delle Visure catastali.

Visure catastali

N. 1 - 07537 vis Fabbricati Montepulciano fg 48 part 108 storica



Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/04/2024
Ora: 11:00:58
Numero Pratica: T57797/2024
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di agglomeramento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/04/2024

Dati identificativi: Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108** Subalterno **1**

Foglio **48** Particella **108** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108**

Classamento:

Rendita: **Euro 733,99**

Categoria **C/3^o**, Classe **2**, Consistenza **323 m²**

Foglio **48** Particella **108** Subalterno **2**

Indirizzo: VIA BASILICATA Piano T

Dati di superficie: Totale: **409 m²**

> Intestati catastali

> **1. SALUMIFICIO IL FIORE S.A.S. DI MONTIANI ENRICO & C. (CF 00783370521)**

sede in **MONTEPULCIANO (SI)**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dal **27/12/2005**

Immobile attuale

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108** Subalterno **1**

Foglio **48** Particella **108** Subalterno **2**

COSTITUZIONE del 27/12/2005 Pratica n. SI0122018
in atti dal 27/12/2005 **COSTITUZIONE** (n. 6188.1/2005)

CONSISTENZA CATASTALE

| | | | |
|---------------------------------|---------------|---------------------|----|
| Comune amministrativo di | MONTEPULCIANO | Provincia di | SI |
|---------------------------------|---------------|---------------------|----|

■ Fabbricati - Comune catastale di MONTEPULCIANO (F592)

| N. | Sez. | Fg. | Part. | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita (€) | Sup. (m ²) |
|---------------|------|-----|-------|------|-------------------------------------|--------|-------------|---------------|------------------------|
| 1 | | 48 | 108 | 1 | C 3 -Laboratori per arti e mestieri | 2 | 323 m | 733,99 | 409,00 |
| Totali | | | | | | | | 733,99 | 409,00 |

■ Dettagli catasto fabbricati

(1) - Dettagli Particella Fg. 48 Part. 108 Sub. 1 (Bene principale) Situazione in atti al 26/04/2024

Piano di accesso: T

Tipo di particella: Edificio

Superficie catastale: 409,00 m²

Documenti di riferimento

N.1 - 07537 vis Fabbricati Montepulciano fg 48 part 108 storica del 26/04/2024

Il documento è conforme alla realtà.

Diritti Reali

Salumificio Il Fiore s.a.s. di Montiani Enrico & C. in proprietà al 12/10/2024

VALUTAZIONE

Il Valore di mercato dell'immobile, classificato come Laboratorio artigianale sito in MONTEPULCIANO (SI) - Fraz. Gracciano, Via (gracciano) BASILICATA, s.n.c., avviene mediante la seguente formula:

Valore di mercato = {[Stima a Market Comparison Approach]+[Stima per Punti di merito]}/2-[Costi non conformità]

La soluzione del criterio si ottiene mediante l'applicazione dei singoli procedimenti estimativi.
La data di stima è sabato 12/10/2024.

DUE DILIGENCE

LOTTO 01 - Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 - MONTEPULCIANO (SI)

DUE DILIGENCE

| Data | Due Diligence / Analisi di conformità | Conformità | Costo ripristino (€) |
|---|--|--------------|----------------------|
| 12/10/2024 | Verifica della conformità (regolarità) urbanistica edilizia | Non conforme | 1.500,00 |
| | necessità deposito stato legittimo per tolleranze esecutive. | | |
| Totale costi ripristino Non conformità | | | 1.500,00 |

COMPARABILI

Gli immobili che formano il campione d'indagine per la comparazione estimativa dell'immobile oggetto di stima sono:

■ **Magazzino - Totonna - Via DELL` ARTIGIANATO - Piano Terra - MONTEPULCIANO (SI) - Comparabile A**

| | | |
|-------------------------------------|--|--|
| Tipo di dato | Rapporto di Valutazione - Comparabile | |
| Descrizione | <p>un magazzino localizzato all'interno della zona artigianale di Montepulciano Capoluogo e precisamente in via dell'Artigianato, 26 distinto al catasto edilizio urbano dello stesso Comune al Foglio 135 Part. 310 Subalterno 16 graffate Sub. 17 Sub. 18 facente parte di un più ampio stabile che si sviluppa su due piani. L'unità immobiliare è costituita a piano terra da un ampio locale ad uso magazzino oltre a tre vani accessori adibiti a spogliatoi, docce wc, oltre un locale disimpegno su cui si articola una scala che permette il collegamento con il piano primo dove è presente un locale ad uso ufficio separato in due porzioni ed un piccolo bagno collegato con un soppalco sovrastante il magazzino a piano terra anch'esso ad adibito a magazzino.</p> <p>Di pertinenza diretta e ad uso esclusivo un piazzale recintato con cancello automatico di ingresso distinto al subalterno 17 oltre una piccola porzione di area di cui al sub 18.</p> <p>La struttura portante è il calcestruzzo armato prefabbricato con un soppalco interno con struttura portante di acciaio, su cui si aggancia un corpo di fabbrica in calcestruzzo e muratura più basso del primo adibito ad ufficio al piano primo ed accessori/servizi a piano terra.</p> <p>Nei locali è presente del mobilio e attrezzature di vario tipo presumibilmente di proprietà dell'esecutato. In generale l'immobile è in buono stato di conservazione, dotato di un impianto di riscaldamento a ventilconvettori ed adeguato impianto elettrico.</p> <p>E3/Suburbana/ZONA PRODUTTIVA - CASELLE</p> | |
| Destinazione | Artigianale |  |
| Superficie commerciale (SUP) | 313,77 m ² | |
| Superficie condominiale (S) | - | |
| Quota condominiale (Q) | - | |
| Sup. esterna esclusiva (Se) | - | |
| Area di sedime (Sd) | - | |
| Fonte dato | Rapporto di valutazione del valore (perizia) | |
| Provenienza | Tribunale | |
| Data | - | |
| | 215.000,00 € | |

MARKET COMPARISON APPROACH
LOTTO 01 - Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)

■ **Stima a Market Comparison Approach**

■ **Caratteristiche**

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- Superficie commerciale (SUP): La superficie commerciale è una misura fittizia nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che entrano nella superficie commerciale in ragione di rapporti mercantili noti nella pratica degli affari immobiliari.

Unità di misura: m²;

■ **Altre caratteristiche**

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Laboratorio artigianale, come quelle indicate nel profilo immobiliare a pagina 6. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perchè il campione estimativo presenta parità di condizioni.

■ **Tabella dei dati**

| Prezzo e Caratteristica | Comparabile A | | | Subject |
|---|---------------|--|--|---------|
| Prezzo totale (PRZ) € | 215.000,00 | | | - |
| Superficie commerciale (SUP) m ² | 313,8 | | | 453,3 |

■ **Tabella indici/rapporti mercantili**

| Caratteristica | Indici/Rapporti mercantili |
|------------------------|----------------------------|
| Superficie commerciale | 1,000 |

■ **Rapporti di posizione**

| Rapporto | Comparabile A | | | Subject |
|---|---------------|--|--|---------|
| Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma] | 1,00 | | | 1,00 |
| Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) [Sigma e] | 1,00 | | | 1,00 |
| Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) [Sigma c] | 1,00 | | | 1,00 |

Lo studio dei prezzi marginali delle caratteristiche superficiali si svolge con i teoremi mercantili riferiti alla Superficie principale (S1) degli immobili e con una serie di corollari riferiti alle altre superfici.

La determinazione del [PMM] Prezzo medio minimo e del [PMX] Prezzo medio massimo della Superficie principale (S1) avviene mediante l'applicazione del primo teorema mercantile, la cui formula è:

$$p_1 = PRZ * \text{Sigma} / SUP$$

$$p_A(S1) = 215.000,00 * 1,00 / 313,77 = 685,22 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio massimo Superficie principale} = 685,22 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio minimo Superficie principale} = 685,22 \text{ €/m}^2$$

■ Analisi dei prezzi marginali

Prezzo marginale della caratteristica Superficie commerciale (SUP)

$[i(\text{SUP})] = 1,00$ indice mercantile

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{SUP}) = 685,22 * 1,00 = 685,22$$

■ Tabella dei prezzi marginali

| Caratteristiche | Comparabile A | | |
|------------------------------|---------------|--|--|
| Superficie commerciale (SUP) | 685,22 | | |

■ Tabella di valutazione

Per ogni comparabile e per ogni caratteristica è svolto un Aggiustamento (€) al Prezzo totale (PRZ) pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (Subject) e l'immobile di confronto (A, B, C...).

| Prezzo e Caratteristica | Comparabile A | | | |
|------------------------------|---------------|-------------------|--|--|
| | Differenza | Aggiustam.(€) | | |
| Prezzo totale (PRZ) | | 215.000,00 | | |
| Superficie commerciale (SUP) | (453,3-313,8) | 95.636,16 | | |
| Prezzo corretto | | 310.636,16 | | |

Valore di stima uguale a 310.636,16 €.

STIMA PER PUNTI DI MERITO
LOTTO 01 - Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)

■ Stima per Punti di merito

■ Quotazioni/prezzi medi

Le quotazioni medie e/o i prezzi medi non rappresentano veri immobili comparabili ma un'attesa genericamente riconosciuta del valore della caratteristica principale che contribuisce alla determinazione del valore degli immobili, la superficie commerciale.

Le quotazioni sono elaborate da diverse fonti, anche autorevoli, che genericamente purtroppo non utilizzano criteri condivisi per la determinazione del valore unitario. Tale eterogeneità richiede che i valori espressi vengano ponderati e mediati per meglio simulare l'immobile oggetto di stima, oltre a poter così esprimere un unico prezzo medio ponderato. Nel caso in specie le quotazioni e i relativi pesi sono riportati nella tabella sottostante.

| Quotazione/Prezzo medio | Descrizione | Valore unitario (€/m ²) | Peso |
|---|--|-------------------------------------|-------------|
| Valore OMI massimo | Anno 2023 - 2 Semestre - Comune di MONTEPULCIANO - Zona E8/Suburbana/GRACCIANO - Destinazione NULL - Laboratori - Stato conservativo Normale | 590,00 | 1,00 |
| Prezzo medio ponderato (€/m²) | | 590,00 | 1,00 |

■ Punti di merito/coefficienti

Il prezzo medio ponderato rappresenta l'immobile con caratteristiche ordinarie per la zona in cui è ubicato il Subject. In considerazione delle particolari caratteristiche che appartengono all'immobile oggetto di valutazione si apportano aggiustamenti mediante l'applicazione di coefficienti correttivi o punti di merito.

Il punteggio è assegnato ai coefficienti in modo sintetico, in base all'apprezzamento soggettivo del perito avuto riguardo alle differenze tra l'immobile da valutare e quello riferito al prezzo medio ponderato.

Il valore dei punti di merito esprime il variare del prezzo al variare della caratteristica rispetto all'ordinarietà, prevedendo che il prezzo medio ponderato rappresenti immobili con punteggi pari a 1,00, per ammontari superiori a 1,00 il prezzo aumenta, per ammontari inferiori all'unità il prezzo diminuisce.

| Prezzo medio, caratteristica e commento | Punto di merito | Aggiustamento (€/m ²) | Incidenza (%) |
|---|-----------------------|-----------------------------------|------------------|
| Prezzo medio ponderato | - | 590,00 | - |
| | Prezzo medio corretto | 590,00 | €/m ² |
| | Superficie (SUP) | 453,34 m ² | |

La Stima per Punti di merito è posta pari al prodotto del prezzo medio corretto (590,00 €/m²) per la superficie commerciale (453,3 m²) dell'immobile da valutare.

Tale valore è uguale a 267.470,60 €

RISULTATI DELLA VALUTAZIONE
LOTTO 01 - Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 -
MONTEPULCIANO (SI)

Valore di mercato

| | | |
|------------------------------------|---|-------------------|
| Valore di mercato | {[Stima a Market Comparison Approach]+[Stima per Punti di merito]}/2-[Costi non conformità] | |
| Variabile | Procedimento | Valore (€) |
| Costi non conformità | Costi non conformità | 1.500,00 |
| Stima a Market Comparison Approach | Market Comparison Approach | 310.636,16 |
| Stima per Punti di merito | Stima per punti di merito | 267.470,60 |

In conclusione il Valore di mercato dell'immobile oggetto di valutazione è arrotondato per eccesso a:

$$\{310.636,16+267.470,60\}/2-1.500,00 = 290.000,00 \text{ €}$$

Diconsi Euro duecentonovantamila

QUADRO RIASSUNTIVO

Lotto 01 - Lotto 1

| N. | Compendio immobiliare e Valutazione | Valore (€) |
|---------------------|---|---|
| 1 | Per l'immobile classificato come Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 - MONTEPULCIANO (SI) il Valore di mercato alla data di stima del 12/10/2024 è pari a 290.000,00 € per 453,3 m ² pari a 639,75 €/m ² |  290.000,00 |
| Totale | | 290.000,00 |
| Totale Lotti | | 290.000,00 |

LIMITI E ASSUNZIONI

Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 - MONTEPULCIANO (SI)

In riferimento all'immobile indicato il perito dichiara che la consulenza è redatta secondo i seguenti limiti:

| Attività | Nota |
|---|---|
| Verifica dell'esistenza di servitù attive e passive | Il valutatore è stato esentato dal richiedente in fase di incarico. |
| Verifica della conformità manutentiva | Il valutatore è stato esentato dal richiedente in fase di incarico. |

CONCLUSIONI

Perizia di stima

La valutazione è stata eseguita in conformità al Codice delle Valutazioni Immobiliari il valutatore dichiara che:

- la versione dei fatti presentata nel Rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- il valutatore non ha alcun interesse verso il bene in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato e collocato l'immobile;
- il valutatore ha ispezionato personalmente la proprietà;
- nessun altro soggetto, salvo quelli specificati nel rapporto, ha fornito assistenza professionale alla stesura del rapporto.

E' vietata la pubblicazione parziale e/o completa del presente documento ed ogni riferimento allo stesso o alle stime in esso contenute, ai nomi dei valutatori e alle associazioni a cui sono iscritti, senza il consenso scritto del valutatore.

Il presente rapporto è redatto secondo gli International Valuation Standards, il Codice delle Valutazioni III Edizione edito da Tecnoborsa e sviluppato mediante l'uso del software STIMATRIX Appraising sviluppato e prodotto da STI>>.

ELENCO DOCUMENTI

| N. | Documento | Accodato | Allegato al file pdf | Stampa separata |
|----|---|----------|----------------------|-----------------|
| 1 | - visure catastali; - estratto di mappa Catasto Terreni; - rilievo fotografico d'inquadramento; - rilievo fotografico esterno; - rilievo fotografico interno; - inquadramento edilizio urbanistico; - inquadramento vincoli sovraordinati; - elenco prat | x | x | ✓ |

FIRME

Claudio Terzaroli



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Claudio Terzaroli". Below the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text "CLAUDIO TERZAROLI" around the top edge, "S. 710" at the bottom, and "S. 710" in the center. The signature is written over a dashed horizontal line.

Indice

Perizia di stima

capannone artigianale

| | |
|----------------------------------|---|
| Frontespizio | 1 |
| Elenco immobili oggetto di stima | 2 |
| Premessa | 2 |
| Soggetti | 2 |
| Fasi e operazioni peritali | 3 |
| Criteri e procedimenti | 4 |
| Lotti | 5 |

Lotto 1

Laboratorio artigianale Via (gracciano) BASILICATA, - 53045 - MONTEPULCIANO (SI)

| | |
|------------------------------|----|
| Scheda immobile | 6 |
| Geografia | 8 |
| Consistenze superficiali | 9 |
| Caratteristiche | 10 |
| Segmento di mercato | 13 |
| Documenti | 14 |
| Consistenza catastale | 16 |
| Valutazione | 17 |
| Due diligence | 17 |
| Comparabili | 18 |
| Market Comparison Approach | 19 |
| Stima per punti di merito | 21 |
| Risultati della valutazione | 22 |
| Quadro riassuntivo | 22 |
| Limiti e assunzioni | 22 |
| Conclusioni Perizia di stima | 23 |
| Elenco documenti | 23 |
| Firme | 23 |

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 02/12/2013

Notaio CAIATI ANDREA

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Numero di repertorio 331/225

Codice fiscale CTA NDR 75H10 H501 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 180.000,00

Tasso interesse annuo 6,726%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 52.520,40

Spese € 127.479,60

Totale € 360.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 36 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, 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 F592 - MONTEPULCIANO (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 48 Particella 108 Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 48 Particella 108 Subalterno 2

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 323 metri quadri

MESTIERI

Indirizzo VIA BASILICATA

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune F592 - MONTEPULCIANO (SI)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

| | | | | | | |
|----------------|--|-----------|-------------|-----|------------|----|
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 1 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | 12 |
| Piano | S1 | | | | | |
| Immobile n. | 3 | | | | | |
| Comune | F592 - MONTEPULCIANO (SI) | | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 2 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | - |
| Piano | S1 | | | | | |
| Immobile n. | 4 | | | | | |
| Comune | F592 - MONTEPULCIANO (SI) | | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 3 |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 5 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | 12 |
| Piano | S1 T 1 | | | | | |
| Immobile n. | 5 | | | | | |
| Comune | F592 - MONTEPULCIANO (SI) | | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 4 |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 6 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | 12 |
| Piano | S1 T 1 | | | | | |

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MONTEPULCIANO SOCIETA' COOPERATIVA

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Codice fiscale 00045810520

Domicilio ipotecario eletto

MONTEPULCIANO - VIA DI VOLTAIA NEL CORSO N. 2/4

Relativamente all'unità negoziale n. 1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale SALUMIFICIO IL FIORE S.N.C. DI F.LLI MONTIANI ALESSANDRO
E ENRICO

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Codice fiscale 00783370521

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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)

AI FINI DELL'ISCRIZIONE SI PRECISA CHE: - LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE CORRENTISTA UN' APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) . SULLE SOMME A DEBITO DELLA PARTE CORRENTISTA SARA' CORRISPOSTO ALLA BANCA CONCEDENTE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AFFIDAMENTO, L' INTERESSE NELLA MISURA INIZIALMENTE STABILITA DEL 6,726% (SEI VIRGOLA SETTECENTOVENTISEI PER CENTO) ANNUO FINO AL 31 DICEMBRE 2013. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO DIVENTERA' VARIABILE E SARA' INDICIZZATO ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI, ATTUALMENTE PARI ALLO 0,226% (ZERO VIRGOLA DUECENTOVENTISEI PER CENTO), MAGGIORATO DI 6,50 (SEI VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI, OLTRE IMPOSTE ED ACCESSORI, DA REGOLARE OGNI TRIMESTRE SOLARE CIOE' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE, MEDIANTE ADDEBITO IN CONTO CORRENTE. IL VALORE DELL'EURIBOR 3 MESI DA PRENDERE COME RIFERIMENTO SARA' QUELLO MEDIO DEL MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE E CIOE' QUELLO DEI MESI DI MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI CIASCUN ANNO. LE VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI CIASCUN ANNO. LA PRIMA VARIAZIONE SARA' EFFETTUATA CON DECORRENZA 1 GENNAIO 2014. L'EURIBOR DI RIFERIMENTO SARA' QUELLO RILEVATO SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO "GIORNI EFFETTIVI DIVISO 365". NEL CASO DI VARIAZIONE DELL'EURIBOR IL TASSO CONTRATTUALE VIENE CONSEGUENTEMENTE MODIFICATO CON LA STESSA DECORRENZA. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO ALL'EURIBOR, LE PARTI CONVENGONO CHE DAL MOMENTO IN CUI VERRA' INTERROTTA LA DETERMINAZIONE DELL'INDICE, L'EVENTUALE DIFFERENZIALE TRA L'EURIBOR E IL PARAMETRO CHE IL MERCATO DI RIFERIMENTO ADOTTERA' IN SUA SOSTITUZIONE, DOVRA' ESSERE AGGIUNTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO POSITIVO) OVVERO SOTTRATTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO NEGATIVO) ALLO SPREAD PATTUITO. LA MISURA RISULTANTE DALLA PREDETTA OPERAZIONE ANDRA' A COSTITUIRE IL NUOVO SPREAD CONTRATTUALE DA PRATICARE SUL NUOVO INDICE CORRISPONDENTE PER DURATA E CARATTERISTICHE ALLA RAGIONE CESSATA DELL'EURIBOR. A TAL FINE LA PARTE CORRENTISTA ACCORDA SPECIFICAMENTE ALLA BANCA LA FACOLTA' DI VARIARE IL PARAMETRO FINANZIARIO DI RIFERIMENTO. ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DI DETTE MODIFICHE, LA PARTE CORRENTISTA AVRA' DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 118 DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993, N. 385. IL SUDDETTO FINANZIAMENTO AVRA' DURATA DI 36

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

(TRENTASEI) MESI ED AVRA' TERMINE ALLA DATA DEL 2 DICEMBRE 2016. SUCCESSIVAMENTE A TALE TERMINE IL FINANZIAMENTO SI INTENDERA' TACITAMENTE PROROGATO A TEMPO INDETERMINATO, SALVO EVENTUALE DISDETTA DELLE PARTI DA ESERCITARSI MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A/R CON UN PREAVVISO DI ALMENO 30 GIORNI PRIMA DELLA SUDDETTA SCADENZA. SUCCESSIVAMENTE A TALE PROROGA LE PARTI POTRANNO IN OGNI CASO RECEDERE DAL CONTRATTO MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A/R CON UN PREAVVISO DI ALMENO 30 GIORNI, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO NELL' ART. 7 DEL CONTRATTO. IL RECESSO HA L'EFFETTO DI SOSPENDERE IMMEDIATAMENTE L'UTILIZZO DEL CREDITO CONCESSO. GLI EVENTUALI PAGAMENTI ALLO SCOPERTO CHE LA BANCA RITENESSE DI ESEGUIRE DOPO LA SCADENZA O DOPO LA COMUNICAZIONE DI RECESSO, NON COMPORTANO RIPRISTINO DELL'APERTURA DI CREDITO. IL CLIENTE, PERTANTO, ALLA SUDDETTA DATA DI SCADENZA DEL CONTRATTO O, IN CASO DI EVENTUALE PROROGA, A QUELLA DEL SUCCESSIVO RECESSO, SI OBBLIGA PER SE', I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE TRA TUTTI, A RESTITUIRE IMMEDIATAMENTE ALLA BANCA L'INTERA SOMMA AD ESSA COMPLESSIVAMENTE DOVUTA EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), O LA DIVERSA SOMMA COMPLESSIVA UTILIZZATA, FERMO RESTANDO, IN OGNI CASO, QUANTO PREVISTO DAL CONTRATTO IN CASO DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL RAPPORTO. LA PARTE CORRENTISTA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA SU TUTTE LE SOMME ECCEDENTI IL FIDO CONCESSO UN TASSO PARI A QUELLO CONTRATTUALMENTE VIGENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) EURO PER CAPITALE EURO 52.520,40 (CINQUANTADUEMILA CINQUECENTOVENTI VIRGOLA QUARANTA) PER TRE ANNATE DI INTERESSI DI SCOPERTO DI CONTO AL TASSO DEL 9,726% (NOVE VIRGOLA SETTECENTOVENTISEI PER CENTO) ED EURO 127.479,60 (CENTOVENTISETTEMILA QUATTROCENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTA) PER SPESE ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C. C.. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 TERZO COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, LA SOMMA, COME SOPRA ISCRITTA, PER INTERESSI ED ACCESSORI, SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO, OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUDDETTI, PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE, IN APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL' ARTICOLO 1) DEL CONTRATTO. LA PARTE DATRICE D'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI.. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO RIMANGA FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA IN DIPENDENZA DELL'ATTO, LE PARTI CONTRAENTI, AGLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1230 E 1232 DEL CODICE CIVILE, ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE SIA DELLE CONDIZIONI CHE REGOLANO L' OPERAZIONE ED IL CONTO CORRENTE, SIA DEL NUMERO DISTINTIVO DEL CONTO STESSO, SIA DEL TASSO D'INTERESSE, SIA DEL TERMINE DI SCADENZA, SIA DELL'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO CONCESSO E COSI' DI OGNI ALTRO ELEMENTO DEL CONTRATTO, MAI PRODURRA' NOVAZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE' DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. RESTA IN OGNI CASO CONVENUTO CHE ANCHE NELL'EVENTUALE IPOTESI DI NOVAZIONE TUTTE LE GARANZIE REALI E

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

PERSONALI COSTITUITE VERRANNO MANTENUTE PER IL NUOVO CREDITO E CONSEGUENTI OBBLIGAZIONI E RAPPORTI. LA PARTE CORRENTISTA NONCHE' PARTE DATRICE D'IPOTECA ED I SUOI AVENTI CAUSA, SONO OBBLIGATI A MANTENERE, CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI E QUINDI A FARE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO NATURA, AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE SODDISFACIMENTO DI QUALSIASI TASSA OD IMPOSTA GRAVANTE SU DETTI IMMOBILI E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. ? ALTRESI' LORO OBBLIGO INFORMARE, SENZA RITARDO, LA BANCA DI OGNI MUTAMENTO CHE FOSSE APPORTATO AGLI IMMOBILI, SIA PER ATTENTATO AL DIRITTO DI PROPRIETA', SIA PER INFORTUNIO O PER QUALUNQUE ALTRA CAUSA, COMPRESI I CASI DI DEMOLIZIONE ANCHE PARZIALE DEI FABBRICATI IPOTECATI, SIA PER LA LORO RICOSTRUZIONE. LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C., AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUALORA SI VERIFICHINO ANCHE UNA SOLTANTO DELLE SEGUENTI IPOTESI: A) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, GLI IMMOBILI IPOTECATI SIANO STATI CEDUTI, VINCOLATI, LOCATI, CEDUTI IN USO A TERZI E/O FOSSE STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE CORRENTISTA E DATRICE DI IPOTECA O I SUOI AVENTI CAUSA AVESSERO TACIUTO L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE CORRENTISTA E PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ART. 6, OVVERO NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO DIECI GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ART. 6, GLI IMMOBILI IPOTECATI NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) OVE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) NON FOSSE ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE; F) SI VERIFICHINO UNA DIMINUIZIONE DEL VALORE CAUZIONALE DEGLI IMMOBILI PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER ALTRA CAUSA QUALSIASI, NESSUNA ESCLUSA OD ECCEZIONALE E NON FOSSE POSSIBILE OTTENERE, UN CONGRUO SUPPLEMENTO D'IPOTECA, O ALTRA IDONEA GARANZIA. RESTA INTESO CHE LA PARTE CORRENTISTA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE COPIA ESECUTIVA DELL'ATTO. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DALL'APERTURA DI CREDITO CONCESSA CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione**UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00**

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

DELLA PARTE CORRENTISTA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. RESTA INTESO CHE LA PARTE CORRENTISTA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE COPIA ESECUTIVA DEL CONTRATTO. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DALL'APERTURA DI CREDITO CONCESSA CON L'ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL DPR 601/73 NELLA MISURA ATTUALMENTE STABILITA DELLO 0,25%, LA PARTE CORRENTISTA DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL CONTRATTO E' DESTINATO AL FINANZIAMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA' D'IMPRESA. A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE', DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE, QUALE IN EPIGRAFE INDICATA, LA PARTE CORRENTISTA E DATRICE D'IPOTECA COME IN COMPARSA O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO. AI FINI TRIBUTARI, LE PARTI CHIEDONO L'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DISPOSTE DAGLI ARTICOLI 15, 16 E 17 DEL DPR 601/1973 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1437

Registro particolare n. 296

Presentazione n. 15 del 19/04/2011

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 14/04/2011

Notaio BERSOTTI MARIA PATRIZIA

Sede SINALUNGA (SI)

Numero di repertorio 59090/17437

Codice fiscale BRS MPT 57H45 I726 D

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 € 600.000,00

Tasso interesse annuo 3,75%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 121.500,00

Spese € 478.500,00

Totale € 1.200.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 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 F592 - MONTEPULCIANO (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 24 Particella 48 Subalterno -

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,0 vani

ECONOMICO

Indirizzo FRAZIONE ABBADIA - VIA DI ASCIANEL

N. civico -

Immobile n. 2

Comune F592 - MONTEPULCIANO (SI)

Catasto TERRENI

Foglio 24 Particella 48 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 21 are 40 centiare

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1437

Registro particolare n. 296

Presentazione n. 15 del 19/04/2011

| | | | |
|----------------|-------------------------------------|-------------|------------------|
| Indirizzo | FRAZ.ABBADIA VIA ASCIANELLO | N. civico | - |
| Immobile n. | 3 | | |
| Comune | F592 - MONTEPULCIANO (SI) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 48 | Particella | 108 Subalterno 1 |
| Sezione urbana | - Foglio 48 | Particella | 108 Subalterno 2 |
| Natura | C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI | Consistenza | 323 metri quadri |
| Indirizzo | FRAZIONE GRACCIANO | N. civico | - |
| Piano | T | | |

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MONTEPULCIANO - SOCIETA' COOPERATIVA

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Codice fiscale 00045810520

Domicilio ipotecario eletto MONTEPULCIANO VIA DI VOLTAIA NEL CORSO 2/4

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale SALUMIFICIO IL FIORE S.N.C. DI F.LLI MONTIANI ALESSANDRO E ENRICO

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Codice fiscale 00783370521

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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)

A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE, QUALE IN EPIGRAFE INDICATA, LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE D'IPOTECA PRESSO LA PROPRIA RESIDENZA QUALE IN EPIGRAFE INDICATA. LA BANCA, CONCEDE A TITOLO DI MUTUO A "SALUMIFICIO IL FIORE S.N.C. DI F.LLI

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1437

Registro particolare n. 296

Presentazione n. 15 del 19/04/2011

MONTIANI ALESSANDRO E ENRICO", LA SOMMA DI EURO 600.000,00 (SEICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO). SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE IL TASSO D'INTERESSE ANNUO NOMINALE DEL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) FINO AL 30 SETTEMBRE 2011. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO DIVENTERA' VARIABILE E SARA' INDICIZZATO ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 6 (SEI) MESI - ATTUALMENTE PARI ALL'1,489% (UNO VIRGOLA QUATTROCENTOTTANTANOVE PER CENTO), MEDIA DEL MESE DI MARZO 2011 - ARROTONDATO AI 5/100 (CINQUE CENTESIMI) SUPERIORI, MAGGIORATO DI 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI. IL VALORE DELL'EURIBOR 6 (SEI) MESI DA PRENDERE COME RIFERIMENTO SARA' QUELLO MEDIO DEL MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE. LE VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA IL DI' 1 APRILE E IL DI' 1 OTTOBRE DI CIASCUN ANNO. LA PRIMA VARIAZIONE SARA' EFFETTUATA CON DECORRENZA 1 OTTOBRE 2011. L'EURIBOR DI RIFERIMENTO SARA' QUELLO RILEVATO SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO "GIORNI EFFETTIVI DIVISO 365 (TRECENTOESSANTACINQUE)". LE PARTI ESPRESSAMENTE PATTUISCONO CHE LA MISURA DEL TASSO DI REGOLAMENTO DEL MUTUO NON POTRA' IN OGNI CASO ESSERE INFERIORE AL 3,75% (TRE VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO) CHE COSTITUISCE PERTANTO UN LIMITE IRRIDUCIBILE. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO ALL'EURIBOR, LE PARTI CONVENGONO CHE DAL MOMENTO IN CUI VERRA' INTERROTTA LA DETERMINAZIONE DELL'INDICE, L'EVENTUALE DIFFERENZIALE TRA L'EURIBOR E IL PARAMETRO CHE IL MERCATO DI RIFERIMENTO ADOTTERA' IN SUA SOSTITUZIONE, DOVRA' ESSERE AGGIUNTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO POSITIVO) OVVERO SOTTRATTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO NEGATIVO) ALLO SPREAD PATTUITO. LA MISURA RISULTANTE DALLA PREDETTA OPERAZIONE ANDRA' A COSTITUIRE IL NUOVO SPREAD CONTRATTUALE DA PRATICARE SUL NUOVO INDICE CORRISPONDENTE PER DURATA E CARATTERISTICHE ALLA RAGIONE CESSATA DELL'EURIBOR. A TAL FINE LA PARTE MUTUATARIA ACCORDA SPECIFICAMENTE ALLA BANCA LA FACOLTA' DI VARIARE IL PARAMETRO FINANZIARIO DI RIFERIMENTO. ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DI DETTE MODIFICHE, LA PARTE MUTUATARIA AVRA' DIRITTO DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 118 DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 20 (VENTI) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 240 (DUECENTOQUARANTA) RATE CONSECUTIVE CON CADENZA MENSILE ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 3.557,33 (TREMILACINQUECENTOCINQUANTASETTE VIRGOLA TRENTATRE') CIASCUNA: TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO ALL'ATTO CHE QUI SI UNISCE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 3 (TRE) PUNTI PERCENTUALI. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.200.000,00 (UNMILIONEDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI: - EURO 600.000,00 (SEICENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CAPITALE; - EURO 121.500,00 (CENTOVENTUNOMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA ATTUALMENTE AL TASSO DEL 6,75% (SEI VIRGOLA SETTANTACINQUE PER CENTO); - EURO 478.500,00 (QUATTROCENTOSETTANTOTTOMILACINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) PER SPESE ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ARTICOLO 2855 CODICE CIVILE. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 TERZO COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 1437*Registro particolare n.* 296*Presentazione n. 15 del 19/04/2011*

1993 N. 385, LA SOMMA, COME SOPRA ISCRITTA, PER INTERESSI ED ACCESSORI, SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO, OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUDDETTI, PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE, IN APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 1). LA PARTE DATRICE D'IPOTECA CONSENTE CHE, PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI VENTI ANNI DALLA DATA DI SUA ISCRIZIONE PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, LA STESSA VENGA RINNOVATA A RICHIESTA DELLA BANCA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 2847 E SEGUENTI CODICE CIVILE, ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. SE AL TEMPO DELLA SUDDETTA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA RISULTERA' CHE L'IMMOBILE IPOTECATO E' PASSATO AGLI EREDI DEL CONCEDENTE L'IPOTECA O AI SUOI AVENTI CAUSA LA RINNOVAZIONE SARA' FATTA ANCHE NEI CONFRONTI DI TALI SOGGETTI. LE SPESE RELATIVE ALLE FORMALITA' DEL RINNOVO DELL'ISCRIZIONE PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE VENTENNALE FARANNO CARICO ALLA PARTE MUTUATARIA. NEL CASO IN CUI NON FOSSE POSSIBILE RINNOVARE L'ISCRIZIONE IPOTECARIA PER QUALUNQUE CAUSA NON IMPUTABILE DIRETTAMENTE ALLA BANCA, IL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO SI INTENDERA' AUTOMATICAMENTE RISOLTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 1453 CODICE CIVILE E LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE QUANTO PREVISTO AL PUNTO 4 DEL SUCCESSIVO ARTICOLO 7 (RISOLUZIONE DEL CONTRATTO).

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4295

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 4 del 15/09/2008

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/09/2008

Notaio IANNUCCI MICHELE

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Numero di repertorio 835/547

Codice fiscale NNC MHL 75H15 I809 X

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 € 200.000,00

Tasso interesse annuo 6,35%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 47.400,00

Spese € 152.600,00

Totale € 400.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, 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 F592 - MONTEPULCIANO (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 48

Particella 108

Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 48

Particella 108

Subalterno 2

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

Consistenza

323 metri quadri

MESTIERI

Indirizzo VIA BASILICATA

N. civico -

Piano T

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE n. T1 110879 del 01/07/2024
Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12
Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4295
Registro particolare n. 822 Presentazione n. 4 del 15/09/2008

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MONTEPULCIANO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede MONTEPULCIANO (SI)
Codice fiscale 00045810520 Domicilio ipotecario eletto MONTEPULCIANO - VIA DI VOLTAIA NEL CORSO N. 2-4
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale SALUMIFICIO IL FIORE S.N.C. DI F.LLI MONTIANI ALESSANDRO E ENRICO
Sede MONTEPULCIANO (SI)
Codice fiscale 00783370521
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

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 ALLA PARTE MUTUATARIA, CHE COME INNANZI RAPPRESENTATA ACCETTA, LA SOMMA DI EURO DUECENTOMILA (200.000,00). L'IMPORTO DEL MUTUO, AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, STABILITA DAL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N.601, CHE E' FATTA GRAVARE SULLA PARTE MUTUATARIA, VIENE CONTESTUALMENTE EROGATO DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA LA QUALE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO NE DA' QUIETANZA. L'EROGAZIONE DI TALE SOMMA AVVIENE MEDIANTE DEPOSITO SUL CONTO CORRENTE N. 40110 INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI MONTEPULCIANO STAZIONE DELLA BANCA MEDESIMA ED INTESTATO ALLA STESSA PARTE MUTUATARIA. DETTA SOMMA RIMANE INDISPONIBILE E LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNA A NON UTILIZZARLA PRIMA DEL VERIFICARSI DI QUANTO SEGUE: A) DEL PERFEZIONAMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SUI BENI IMMOBILI COSTITUITI IN GARANZIA E DELL'INESISTENZA DI QUALSIASI GRAVAME E VINCOLO COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLE PER L'IPOTECA STESSA AD ECCEZIONE DI QUELLI DI SEGUITO RIPORTATI AL SUCCESSIVO ARTICOLO CINQUE; B) DELLA CONSEGNA ALLA BANCA DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DA INCENDIO, CADUTA DEL FULMINE, SCOPPIO DEL FABBRICATO COMPRESO NELLA GARANZIA IPOTECARIA. SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA, COME INNANZI RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO FISSO NOMINALE DEL SEI VIRGOLA TRENTACINQUE PER CENTO (6,35%). LA PARTE MUTUATARIA, COME

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 4295

Registro particolare n. 822

Presentazione n. 4 del 15/09/2008

INNANZI RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA PER SE', E PER I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI DIECI (10) MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO CENTOVENTI (120) RATE CONSECUTIVE CON CADENZA MENSILE, DELL'IMPORTO DI EURO DUEMILADUECENTOCINQUANTACINQUE VIRGOLA SETTANTATRE' (2.255,73) CIASCUNA, TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "A", OMESSANE LA LETTURA PER ESPRESSA E CONCORDE VOLONTA' DEI COMPARENTI E SUCCESSIVE VARIAZIONI. LA PARTE MUTUATARIA, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SUGLI IMPORTI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI E NON PAGATI ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE CORRENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI UNO VIRGOLA CINQUANTACINQUE (1,55) PUNTI PERCENTUALI. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA COSTITUITA SOCIETA' SALUMIFICIO IL FIORE S.N.C. DI F.LLI MONTIANI ALESSANDRO E ENRICO, COME INNANZI RAPPRESENTATA, OFFRE L'IPOTECA SULLE PROPRIETA' DI SEGUITO DESCRITTE, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE E VI SIA IN SEGUITO INTRODOTTO, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO QUATTROCENTOMILA (400.000,00), DI CUI EURO DUECENTOMILA (200.000,00) PER CAPITALE, EURO QUARANTASETTEMILAQUATTROCENTO (47.400,00) PER TRE ANNATE D'INTERESSI, ANCHE DI MORA ATTUALMENTE AL TASSO DEL SETTE VIRGOLA NOVANTA PER CENTO (7,90%), EURO CENTOCINQUANTADUEMILASEICENTO (152.600,00) PER SPESE ED ACCESSORI, OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C.. IN CONSEGUENZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE CONVENUTE (RIMBORSO CAPITALE E PAGAMENTO INTERESSI, SPESE PER ISTRUTTORIA, ONERI PER AVVISO E/O INCASSO RATA, SPESE PER COMUNICAZIONI ANNUALI, ECC...) NONCHE' DEGLI ONERI FISCALI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), CHE RAPPRESENTA IL COSTO DEL FINANZIAMENTO PER LA PARTE MUTUATARIA ESPRESSO IN PERCENTUALE ANNUA DEL CREDITO CONCESSO, E' PARI AL SEI VIRGOLA SEICENTOQUARANTUNO PER CENTO (6,641%). NON RISULTANO COMPRESI IN TALE VALORE GLI INTERESSI DI MORA, L'IMPOSTA DI BOLLO OVE DOVUTA, LE SPESE RELATIVE ALL'ASSICURAZIONE DI CUI ALL'ART. 1 PUNTO 2 LETT. B), NONCHE' LE SPESE CONSEGUENTI ALLE COMUNICAZIONI DOVUTE DALLA BANCA IN COSTANZA DEL PRESENTE RAPPORTO. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE QUALE IN EPIGRAFE INDICATA; - QUANTO ALLA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE QUALE IN EPIGRAFE INDICATA. AI FINI TRIBUTARI, LE PARTI CHIEDONO L'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DISPOSTE DAGLI ARTICOLI 15, 16 E 17 DEL D.P.R. 601/1973 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI. PER OGNI CONTROVERSIA CONCERNENTE L'APPLICAZIONE E L'INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL FORO COMPETENTE E' QUELLO DI MONTEPULCIANO PER I MUTUATARI CHE NON RIVESTONO LA QUALIFICA DI CONSUMATORI. IN CASO DI SOGGETTI CHE RIVESTONO LA QUALIFICA DI CONSUMATORI (AI SENSI DELL'ART 1469-BIS, SECONDO COMMA DEL CODICE CIVILE NONCHE' DELL'ART. 63 DEL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2005 N. 206) LA COMPETENZA TERRITORIALE INDEROGABILE E' DEL GIUDICE DEL LUOGO DI RESIDENZA O DI DOMICILIO ELETTIVO DEL

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 4295*Registro particolare n.* 822*Presentazione n. 4**del 15/09/2008*

CONSUMATORE, SE UBICATO NEL TERRITORIO DELLO STATO.

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

~~**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**~~~~*Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 822 del 15/09/2008*~~**Annotazioni***Non sono presenti annotazioni***Comunicazioni***Comunicazione n. 223 del 27/04/2011 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/04/2011.**Cancellazione totale eseguita in data 16/05/2011 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)***Rettifiche***Non sono presenti rettifiche***Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)***Non sono presenti formalità successive*

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 02/12/2013

Notaio CAIATI ANDREA

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Numero di repertorio 331/225

Codice fiscale CTA NDR 75H10 H501 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 180.000,00

Tasso interesse annuo 6,726%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 52.520,40

Spese € 127.479,60

Totale € 360.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 36 anni

Termine dell'ipoteca -

Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, 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 F592 - MONTEPULCIANO (SI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 48 Particella 108 Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 48 Particella 108 Subalterno 2

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E Consistenza 323 metri quadri

MESTIERI

Indirizzo VIA BASILICATA

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune F592 - MONTEPULCIANO (SI)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE n. T1 110879 del 01/07/2024
 Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12
 Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521 Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161
 Registro particolare n. 582 Presentazione n. 13 del 04/12/2013

| | | | | | | |
|----------------|--|-----------|-------------|-----|------------|----|
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 1 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | 12 |
| Piano | S1 | | | | | |
| Immobile n. | 3 | | | | | |
| Comune | F592 - MONTEPULCIANO (SI) | | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 2 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | - |
| Piano | S1 | | | | | |
| Immobile n. | 4 | | | | | |
| Comune | F592 - MONTEPULCIANO (SI) | | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 3 |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 5 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | 12 |
| Piano | S1 T 1 | | | | | |
| Immobile n. | 5 | | | | | |
| Comune | F592 - MONTEPULCIANO (SI) | | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | | |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 4 |
| Sezione urbana | - | Foglio 24 | Particella | 177 | Subalterno | 6 |
| Natura | C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE | | Consistenza | - | | |
| Indirizzo | VIA DI ASCIANELLO | | | | N. civico | 12 |
| Piano | S1 T 1 | | | | | |

Sezione C - Soggetti
A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MONTEPULCIANO SOCIETA' COOPERATIVA
 Sede MONTEPULCIANO (SI)
 Codice fiscale 00045810520 Domicilio ipotecario eletto MONTEPULCIANO - VIA DI VOLTAIA NEL CORSO N. 2/4
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale SALUMIFICIO IL FIORE S.N.C. DI F.LLI MONTIANI ALESSANDRO
E ENRICO

Sede MONTEPULCIANO (SI)

Codice fiscale 00783370521

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

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)

AI FINI DELL'ISCRIZIONE SI PRECISA CHE: - LA BANCA CONCEDE ALLA PARTE CORRENTISTA UN' APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) . SULLE SOMME A DEBITO DELLA PARTE CORRENTISTA SARA' CORRISPOSTO ALLA BANCA CONCEDENTE, PER TUTTA LA DURATA DELL'AFFIDAMENTO, L' INTERESSE NELLA MISURA INIZIALMENTE STABILITA DEL 6,726% (SEI VIRGOLA SETTECENTOVENTISEI PER CENTO) ANNUO FINO AL 31 DICEMBRE 2013. SUCCESSIVAMENTE IL TASSO DIVENTERA' VARIABILE E SARA' INDICIZZATO ALL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) 3 MESI, ATTUALMENTE PARI ALLO 0,226% (ZERO VIRGOLA DUECENTOVENTISEI PER CENTO), MAGGIORATO DI 6,50 (SEI VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI PERCENTUALI, OLTRE IMPOSTE ED ACCESSORI, DA REGOLARE OGNI TRIMESTRE SOLARE CIOE' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE, MEDIANTE ADDEBITO IN CONTO CORRENTE. IL VALORE DELL'EURIBOR 3 MESI DA PRENDERE COME RIFERIMENTO SARA' QUELLO MEDIO DEL MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE E CIOE' QUELLO DEI MESI DI MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI CIASCUN ANNO. LE VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI CIASCUN ANNO. LA PRIMA VARIAZIONE SARA' EFFETTUATA CON DECORRENZA 1 GENNAIO 2014. L'EURIBOR DI RIFERIMENTO SARA' QUELLO RILEVATO SECONDO IL CRITERIO DI CALCOLO "GIORNI EFFETTIVI DIVISO 365". NEL CASO DI VARIAZIONE DELL'EURIBOR IL TASSO CONTRATTUALE VIENE CONSEGUENTEMENTE MODIFICATO CON LA STESSA DECORRENZA. QUALORA PER QUALSIASI MOTIVO NON FOSSE PIU' POSSIBILE FARE RIFERIMENTO ALL'EURIBOR, LE PARTI CONVENGONO CHE DAL MOMENTO IN CUI VERRA' INTERROTTA LA DETERMINAZIONE DELL'INDICE, L'EVENTUALE DIFFERENZIALE TRA L'EURIBOR E IL PARAMETRO CHE IL MERCATO DI RIFERIMENTO ADOTTERA' IN SUA SOSTITUZIONE, DOVRA' ESSERE AGGIUNTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO POSITIVO) OVVERO SOTTRATTO (SE COSTITUITO DA UN NUMERO NEGATIVO) ALLO SPREAD PATTUITO. LA MISURA RISULTANTE DALLA PREDETTA OPERAZIONE ANDRA' A COSTITUIRE IL NUOVO SPREAD CONTRATTUALE DA PRATICARE SUL NUOVO INDICE CORRISPONDENTE PER DURATA E CARATTERISTICHE ALLA RAGIONE CESSATA DELL'EURIBOR. A TAL FINE LA PARTE CORRENTISTA ACCORDA SPECIFICAMENTE ALLA BANCA LA FACOLTA' DI VARIARE IL PARAMETRO FINANZIARIO DI RIFERIMENTO. ENTRO SESSANTA GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DI DETTE MODIFICHE, LA PARTE CORRENTISTA AVRA' DIRITTO DI RECEDERE DAL CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 118 DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993, N. 385. IL SUDDETTO FINANZIAMENTO AVRA' DURATA DI 36

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

(TRENTASEI) MESI ED AVRA' TERMINE ALLA DATA DEL 2 DICEMBRE 2016. SUCCESSIVAMENTE A TALE TERMINE IL FINANZIAMENTO SI INTENDERA' TACITAMENTE PROROGATO A TEMPO INDETERMINATO, SALVO EVENTUALE DISDETTA DELLE PARTI DA ESERCITARSI MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A/R CON UN PREAVVISO DI ALMENO 30 GIORNI PRIMA DELLA SUDDETTA SCADENZA. SUCCESSIVAMENTE A TALE PROROGA LE PARTI POTRANNO IN OGNI CASO RECEDERE DAL CONTRATTO MEDIANTE L'INVIO DI UNA RACCOMANDATA A/R CON UN PREAVVISO DI ALMENO 30 GIORNI, FATTO SALVO QUANTO PREVISTO NELL' ART. 7 DEL CONTRATTO. IL RECESSO HA L'EFFETTO DI SOSPENDERE IMMEDIATAMENTE L'UTILIZZO DEL CREDITO CONCESSO. GLI EVENTUALI PAGAMENTI ALLO SCOPERTO CHE LA BANCA RITENESSE DI ESEGUIRE DOPO LA SCADENZA O DOPO LA COMUNICAZIONE DI RECESSO, NON COMPORTANO RIPRISTINO DELL'APERTURA DI CREDITO. IL CLIENTE, PERTANTO, ALLA SUDDETTA DATA DI SCADENZA DEL CONTRATTO O, IN CASO DI EVENTUALE PROROGA, A QUELLA DEL SUCCESSIVO RECESSO, SI OBBLIGA PER SE', I SUOI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IN VIA SOLIDALE TRA TUTTI, A RESTITUIRE IMMEDIATAMENTE ALLA BANCA L'INTERA SOMMA AD ESSA COMPLESSIVAMENTE DOVUTA EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), O LA DIVERSA SOMMA COMPLESSIVA UTILIZZATA, FERMO RESTANDO, IN OGNI CASO, QUANTO PREVISTO DAL CONTRATTO IN CASO DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL RAPPORTO. LA PARTE CORRENTISTA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA SU TUTTE LE SOMME ECCEDENTI IL FIDO CONCESSO UN TASSO PARI A QUELLO CONTRATTUALMENTE VIGENTE, COME SOPRA DETERMINATO, AUMENTATO DI 3,00 (TRE VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI PERCENTUALI. L'IPOTECA VIENE ISCRITTA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 360.000,00 (TRECENTOSESANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DI CUI EURO 180.000,00 (CENTOOTTANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) EURO PER CAPITALE EURO 52.520,40 (CINQUANTADUEMILA CINQUECENTOVENTI VIRGOLA QUARANTA) PER TRE ANNATE DI INTERESSI DI SCOPERTO DI CONTO AL TASSO DEL 9,726% (NOVE VIRGOLA SETTECENTOVENTISEI PER CENTO) ED EURO 127.479,60 (CENTOVENTISETTEMILA QUATTROCENTOSETTANTANOVE VIRGOLA SESSANTA) PER SPESE ED ACCESSORI OLTRE LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C. C.. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 TERZO COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, LA SOMMA, COME SOPRA ISCRITTA, PER INTERESSI ED ACCESSORI, SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO DELL'IMPORTO OCCORRENTE PER LA COPERTURA IPOTECARIA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO ALLA BANCA AL MOMENTO DEL RECUPERO FORZOSO DEL PROPRIO CREDITO, OLTRE CHE PER GLI ACCESSORI SUDDETTI, PER GLI INTERESSI COME SOPRA REGOLATI A TASSO VARIABILE E QUINDI SOGGETTI A RIVALUTAZIONE, IN APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL' ARTICOLO 1) DEL CONTRATTO. LA PARTE DATRICE D'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI.. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO RIMANGA FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA IN DIPENDENZA DELL'ATTO, LE PARTI CONTRAENTI, AGLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1230 E 1232 DEL CODICE CIVILE, ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE SIA DELLE CONDIZIONI CHE REGOLANO L' OPERAZIONE ED IL CONTO CORRENTE, SIA DEL NUMERO DISTINTIVO DEL CONTO STESSO, SIA DEL TASSO D'INTERESSE, SIA DEL TERMINE DI SCADENZA, SIA DELL'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO CONCESSO E COSI' DI OGNI ALTRO ELEMENTO DEL CONTRATTO, MAI PRODURRA' NOVAZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE' DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. RESTA IN OGNI CASO CONVENUTO CHE ANCHE NELL'EVENTUALE IPOTESI DI NOVAZIONE TUTTE LE GARANZIE REALI E

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

PERSONALI COSTITUITE VERRANNO MANTENUTE PER IL NUOVO CREDITO E CONSEGUENTI OBBLIGAZIONI E RAPPORTI. LA PARTE CORRENTISTA NONCHE' PARTE DATRICE D'IPOTECA ED I SUOI AVENTI CAUSA, SONO OBBLIGATI A MANTENERE, CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, IN BUONO STATO GLI IMMOBILI IPOTECATI E QUINDI A FARE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO NATURA, AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE SODDISFACIMENTO DI QUALSIASI TASSA OD IMPOSTA GRAVANTE SU DETTI IMMOBILI E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. ? ALTRESI' LORO OBBLIGO INFORMARE, SENZA RITARDO, LA BANCA DI OGNI MUTAMENTO CHE FOSSE APPORTATO AGLI IMMOBILI, SIA PER ATTENTATO AL DIRITTO DI PROPRIETA', SIA PER INFORTUNIO O PER QUALUNQUE ALTRA CAUSA, COMPRESI I CASI DI DEMOLIZIONE ANCHE PARZIALE DEI FABBRICATI IPOTECATI, SIA PER LA LORO RICOSTRUZIONE. LA BANCA, AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C., AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUALORA SI VERIFICHINO ANCHE UNA SOLTANTO DELLE SEGUENTI IPOTESI: A) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, GLI IMMOBILI IPOTECATI SIANO STATI CEDUTI, VINCOLATI, LOCATI, CEDUTI IN USO A TERZI E/O FOSSE STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; B) LA PARTE CORRENTISTA E DATRICE DI IPOTECA O I SUOI AVENTI CAUSA AVESSERO TACIUTO L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) RISULTI IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE CORRENTISTA E PARTE DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ART. 6, OVVERO NON ABBIANO RIMESSO, A PROPRIE SPESE ED ENTRO DIECI GIORNI DAL PAGAMENTO DELL'INDENNITA' DA PARTE DELLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE DI CUI AL MEDESIMO ART. 6, GLI IMMOBILI IPOTECATI NELLE CONDIZIONI ORIGINARIE ED ANCHE QUANDO IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE, PER QUALSIASI CAUSA, STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) OVE, SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA COSTITUITO UN VINCOLO A FAVORE DI TERZI A VALERE SULLA PREDETTA POLIZZA ASSICURATIVA, OVVERO SU ALTRA POLIZZA ASSICURATIVA, RELATIVA AL MEDESIMO IMMOBILE CONCESSO IN GARANZIA; E) NON FOSSE ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA DALLA STIPULAZIONE DEL PRESENTE ATTO LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE; F) SI VERIFICHINO UNA DIMINUIZIONE DEL VALORE CAUZIONALE DEGLI IMMOBILI PER EFFETTO DI GENERALE O LOCALE DEPREZZAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE O PER ALTRA CAUSA QUALSIASI, NESSUNA ESCLUSA OD ECCEZIONALE E NON FOSSE POSSIBILE OTTENERE, UN CONGRUO SUPPLEMENTO D'IPOTECA, O ALTRA IDONEA GARANZIA. RESTA INTESO CHE LA PARTE CORRENTISTA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE COPIA ESECUTIVA DELL'ATTO. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DALL'APERTURA DI CREDITO CONCESSA CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO

Ispezione telematica

Motivazione FALL SALUMIFICIO IL FIORE

n. T1 110879 del 01/07/2024

Inizio ispezione 01/07/2024 11:20:12

Richiedente TRZCLD per conto di 00783370521

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione**UTC: 2013-12-04T09:28:32.911202+01:00**

Registro generale n. 4161

Registro particolare n. 582

Presentazione n. 13 del 04/12/2013

DELLA PARTE CORRENTISTA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. RESTA INTESO CHE LA PARTE CORRENTISTA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE, SIA NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE COPIA ESECUTIVA DEL CONTRATTO. A TAL PROPOSITO LE PARTI, DI COMUNE ACCORDO TRA LORO, CONVENGONO CHE L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO PRODURRA' INTERESSI A DECORRERE DALLA DATA DI RISOLUZIONE: SU QUESTO IMPORTO LA BANCA APPLICHERA' QUINDI UN TASSO DI MORA FISSO IN MISURA PARI AL TASSO RISULTANTE ALLA DATA DI RISOLUZIONE SOPRA CITATA. SU QUESTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DALL'APERTURA DI CREDITO CONCESSA CON L'ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AGLI ARTT. 15 E SEGUENTI DEL DPR 601/73 NELLA MISURA ATTUALMENTE STABILITA DELLO 0,25%, LA PARTE CORRENTISTA DICHIARA CHE IL FINANZIAMENTO DI CUI AL CONTRATTO E' DESTINATO AL FINANZIAMENTO DELLA PROPRIA ATTIVITA' D'IMPRESA. A TUTTI GLI EFFETTI DEL CONTRATTO, ED ANCHE PER LE NOTIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO, NONCHE', DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE, QUALE IN EPIGRAFE INDICATA, LA PARTE CORRENTISTA E DATRICE D'IPOTECA COME IN COMPARSA O, IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI MONTEPULCIANO. AI FINI TRIBUTARI, LE PARTI CHIEDONO L'APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DISPOSTE DAGLI ARTICOLI 15, 16 E 17 DEL DPR 601/1973 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

TITOLI ABILITATIVI

(Licenze - Concessioni – Autorizzazioni – Abitabilità/Agibilità – D.I.A.E., S.C.I.A., C.I.L.A., ecc.) in ordine cronologico

Edificio

Via Basilicata Fraz. Gracciano

Montepulciano

Documenti in possesso: atti, elaborati grafici, allegati = x

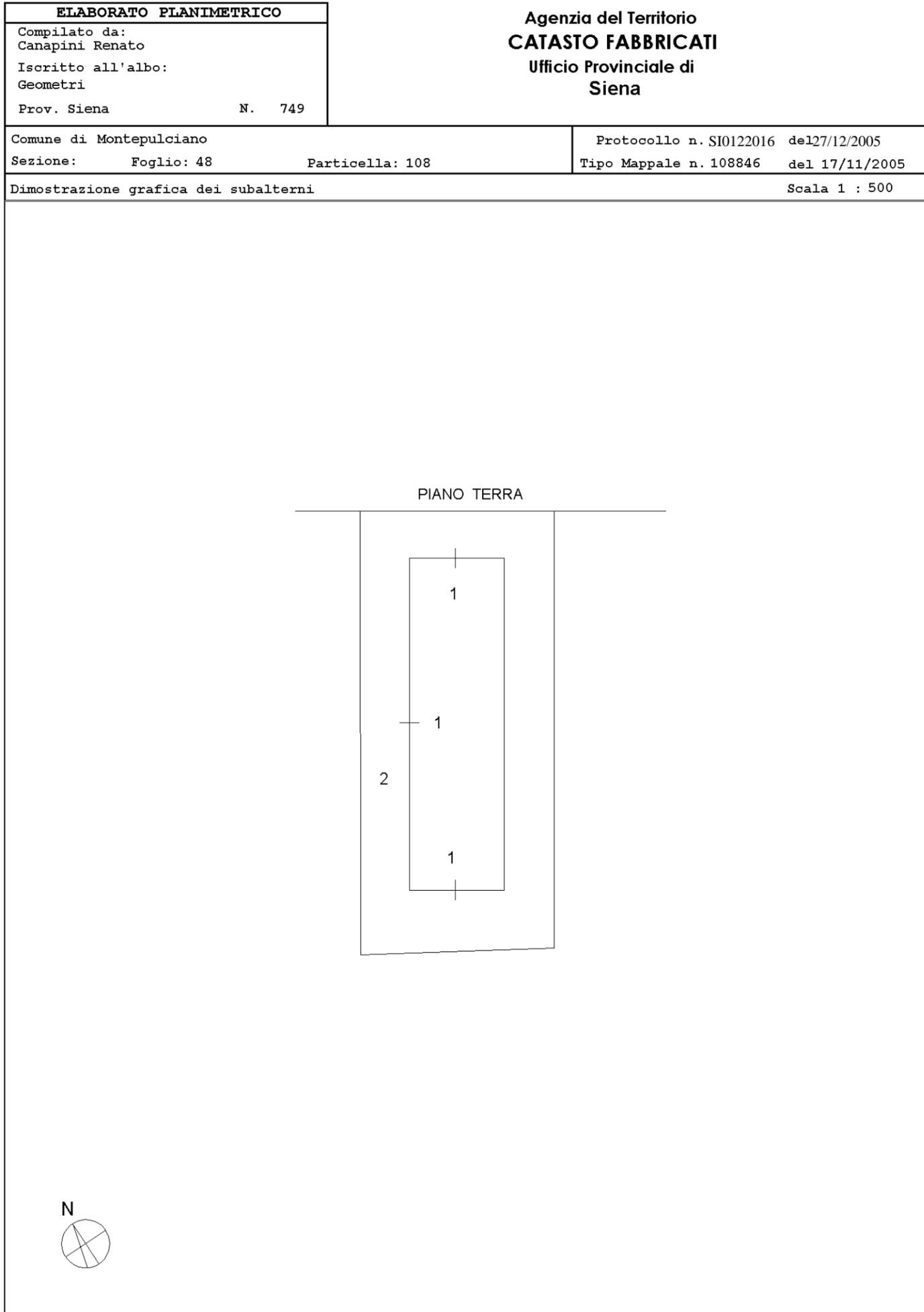
| N. | Titolo | Data | Rif. | Pos. n. | Oggetto (titolo così come riportato nell'atto) | Intestatarario | Tecnico redattore | Note | Documenti |
|----|--|------------|---------------|----------------------------------|---|--|---------------------------|--|--|
| 1 | Permesso di costruire | 01/03/2005 | 172/2004 | PE-468-2004 | Procedimento autorizzativo unico n.494 S.U.A.P. "realizzazione magazzino artigianale" | Salumificio Il Fiore s.n.c. dei F.lli Montiani | Arch. Canapini Elisabetta | Inizio lavori 16/03/2005 | Titolo=x |
| 2 | Permesso di costruire | 19/02/2007 | 21/2006 | PE-793-2005 | Provvedimento unico n.34/07 S.U.A.P. Variante alla C.E. 172/2004- realizzazione magazzino artigianale pratica S.U.A.P. n.1124 | Salumificio Il Fiore s.n.c. dei F.lli Montiani | Arch. Canapini Elisabetta | Comunicazione ultimazione dei lavori prot. n.15877 del 22/06/2007 lavori ultimati in data 30/05/2007 | Titolo ed elaborati grafici allegati=x |
| 3 | Attestazione di agibilità (ai sensi del comma 2 dell'art.86 della L.R. N.1/2005) | 22/06/2007 | Prot. n.15876 | S.U.A.P. Pratica S.U.A.P. n.1124 | Protocollo generale del 02/07/2007 prot. n.16278 | Salumificio Il Fiore s.n.c. dei F.lli Montiani | Geom. Canapini Renato | Collaudo statico a firma dell'Ing. Rossi Fernando dell'11/04/2007 depositato agli uffici regionali in data 23/04/2007 prot. n.112788 | Titolo ed allegati=x |

A seguito della richiesta di accesso agli atti Prot. n.3770 del 21/06/2024 e della ricerca effettuata in data 15/07/2024 con l'assistenza del geom. Rosignoli Marco -Istruttore Tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata-; non risultano ulteriori pratiche edilizie.

Chianciano Terme, 16/07/2024

IL TECNICO INCARICATO
geom. Claudio Terzaroli





ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| | | | | | |
|-------------------------|---------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Comune MONTEPULCIANO | Sezione | Foglio 48 | Particella 108 | Tipo mappale 108846 | del: 17/11/2005 |
|-------------------------|---------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------|

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE |
|-----|-----------------------|-------|-------|-------|-----|---------------------------------|
| 1 | ZONA P.I.P | | T | | | LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI |
| 2 | ZONA P.I.P | | T | | | RESEDE ESCLUSIVO AL SUB 1 |

Visura telematica

Firmato digitalmente da

CLAUDIO TERZAROLI

CN = TERZAROLI CLAUDIO
O = Collegio dei geometri di Siena
C = IT

INQUADRAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

P.R.G. VARIANTE GENERALE 1990



**Comune di
MONTEPULCIANO**

Provincia di SIENA

**PIANO REGOLATORE
GENERALE VIGENTE**

(Variante Generale 1990)

TAVOLA N.12

| | |
|--|---|
| | |
| REDAZIONE: 1989 A CURA DI: arch. M. MARCHETTA | INFORMATIZZAZIONE: SETTEMBRE 2004 A CURA DI: GESTIONI VALDICHIANA S.P.A. |
| ADOZIONE: del C.C. 1 / '90 APPROVAZIONE: del G.R. 295 / '02 | ADOZIONE: del C.C. 82 / '04 DELIBERA DI APPROVAZIONE C.C. n° 40 del 18/04/05 |
| AGGIORNATO ALLE SUCCESSIVE VARIANTI APPROVATE ENTRO IL DICEMBRE 2003 | RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SERVIZIO URBANISTICA arch. M. BERTONE |

LEGENDA

| | | | |
|---|--|---|---|
|  | Centri storici, nuclei e complessi di interesse storico o ambientale |  | Zone agricole collinari a prevalente vocazione cerealicola - zootecnica |
|  | Tessuti urbani o nuclei da completare |  | Zone agricole a prevalente vocazione viticola specializzata e olinicola specializzata |
|  | Tessuti urbani di nuova previsione |  | Zone agricole di pianura ad alta potenzialità produttiva |
|  | Tessuti urbani già soggetti o da ssogettare a PEEP |  | Aree boscate e da rimboschire |
|  | Aree miste residenze - attrezzature |  | Sistemi ambientali emergenti |
|  | Attrezzature sportive e ricreative |  | Sistemi vegetazionali emergenti |
|  | Attrezzature e servizi a gestione privata |  | Aree a parco territoriale pubblico |
|  | Attrezzature e servizi pubblici |  | Aree a parco di uso privato |
|  | Aree a verde pubblico |  | Aree di pregio panoramico da salvaguardare |
|  | Aree destinate ad attrezzature turistiche all'aria aperta |  | Aree per impianti produttivi agricoli |
|  | Aree alberate esistenti e/o di progetto |  | Aree soggette ad attività di escavazione |
|  | Aree produttive industriali e artigianali |  | ms, ee, vd, ru Monumenti, edifici religiosi, ville dichiarate, ruderi |
|  | Zona Termale |  | er, vn Edifici preesistenti |
|  | Aree miste attività produttive - servizi |  | ne Edifici di recente realizzazione |
|  | Aree in regime transitorio da dismettere |  | es, ei Edifici di interesse storico o con elementi di interesse storico |
|  | Zone di rispetto |  | FS Zone ferroviarie |
|  | Fascie di rispetto |  | — Soluzioni viarie alternative da salvaguardare |
|  | P.P. / C.S. capoluogo |  | P Piazzali di sosta |
|  | Aree protette |  | — Aree e percorsi pedonali |
|  | Vincolo paesaggistico |  | PR Aree a verde privato |

ESTRATTO DALLE N.T.A.

Art. 33 - Aree produttive industriali e artigianali (D)

Tali aree sono destinate all'insediamento di piccole e medie aziende industriali, depositi e magazzini, mostre, uffici e attività complementari di tipo commerciale, limitatamente a prodotti che, per settore merceologico, tipo e qualità, siano connessi all'attività produttiva principale. ~~Le industrie insalubri di prima classe potranno essere consentite a condizione che siano introdotti metodi e speciali cautele, come dettato dall'art. 216, 5° comma del T.U.L.S. - R.D. n. 1265 del 27.07.1931 ed eventuali modifiche ed integrazioni, certificati dalle competenti autorità sanitarie.~~ In tali aree il PRG si attua previa approvazione di piani particolareggiati convenzionati di iniziativa privata ovvero di piani particolareggiati di iniziativa pubblica. Sono fatte salve le previsioni del P.I.P. vigente.

In tali aree l'edificazione è soggetta alle seguenti norme generali, che potranno essere articolate e arricchite in sede di piano particolareggiato:

- altezza massima m. 10;
- distanza dai limiti di zona e dai confini di proprietà privata: m. 5;
- distanza minima fra fabbricati: m. 10;
- superficie coperta massima: 40% della superficie fondiaria di pertinenza;
- parcheggi interni al lotto, ed esterni a quelli di PRG, m² 30 ogni 100 m² di superficie coperta;
- obbligo di piantumazione, per una profondità di m. 3, di essenze sempreverdi di alto fusto lungo i limiti di zona;
- ammissibilità di locali adibiti a residenza di servizio per un massimo di m² 400 per ogni azienda;
- ammissibilità di locali adibiti ad attrezzature e servizi di cui all'art. 29 fino al limite del 40% del volume dell'edificio.

Art. 34- Zona Termale (TR)

La preesistente zona termale delle "Terme di Montepulciano" comprende le aree di captazione delle sorgenti termali, i relativi manufatti e le attrezzature di uso pubblico destinate esclusivamente a funzioni termali e ricreative. Sono escluse destinazioni residenziali e alberghiere e le opere comunque incompatibili con le caratteristiche della zona.

Le nuove costruzioni dovranno sempre osservare tutte le cautele dettate dal pregio della zona, sia nella conservazione delle caratteristiche dell'ambiente (e particolarmente di quelle del terreno dal punto di vista igienico-sanitario) sia nella tutela della vegetazione esistente.

L'attuazione degli interventi avviene mediante piani attuativi che, oltre che prevedere adeguati spazi per i parcheggi di uso pubblico, sono stati o saranno redatti nel rispetto di una densità massima di 1,5 m²/m² e dell'altezza massima di m. 11. Non potranno essere realizzati edifici aventi distanza dalla strada statale inferiore a m. 20.

COMUNE DI MONTEFULCIANO (SIENA) - P.R.G. 1970 VALUTAZIONE
 TABELLA allegata alle Norme Tecniche di Attuazione - Proposta di variante di salvaguardia con modifiche conseguenti alle osservazioni pervenute

| | Unità di misura | B | BI | B/RU | C | C1 | C2 | C3 | C/A | C/B | PEEP C*/A | PEEP C*/B | M1 | M2 | S1 | S2 | S3 | D1 | D2 | DM |
|---|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|---------|---------|-----------|-----------|------|---------|------|-----|------|------|------|------|
| Numero dei piani massimo (oltre seminterrato) | n. | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | - | - | - |
| Altezza massima degli edifici | Ml. | 7,5 | 10,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 10,5 | 7,5 | 7,5 | 14,0 | 11,0 | 10,5 | 7,5 | 12,0 | 8,0 | 12,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| Tipo di copertura | = | c/pd | pd | pd | c/pd | c/pd | c/pd | c/pd | c/pd | c/pd | c/pd | c/pd | pd | pd | p | p | p | p | p | p |
| Distanza dai confini di proprietà privata (N.B.1) | Ml. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Distanza dai limiti di zona (N.B.2) | Ml. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Distacco tra pareti finestrate | Ml. | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Distacco tra pareti non finestrate | Ml. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Distanza dalle strade (pubbliche o di uso pubblico) | Ml. | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 6 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Lunghezza massima dei fronti | Ml. | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | - | - | 30 | 30 | - | - | - | - | - | - |
| Superficie fondiaria coperta massima nell'ambito delle superfici di pertinenza (N.B.3*) | % | 40% | 40% | 40% | 35% | 35% | 35% | 35% | 40% | 40% | - | - | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% | 40% |
| Indice di fabbricabilità fondiaria (N.B.3*) | Mc/mq | 1,8* | 2,0* | 1,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,5 | 2,0 | 2,5 | - | - | - |
| Indice di fabbricabilità territoriale (N.B.4) | Mc/mq | - | - | - | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,5 | 0,5-0,6 | 0,5-0,6 | - | - | 1,5 | 1,3-1,5 | - | - | - | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| Incremento volumetrico una tantum (N.B.5) | mc-% | 80 | 80 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10% |
| Facoltà di sopraelevazione (N.B.6) | % | mc | mc | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Superficie territoriale coperta massima | % | - | - | - | - | - | - | - | 15% | 15% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Modalità d'intervento | = | CE | CE | PUA | PUA | PUA | PUA | PUA | PUA | PUA | PUA | PUA | PUA | PUA | CE | CE | CE | PUA | PUA | PUA |

LEGENDA: c = capanna, p = piano, pd = a padiglione, CE = Concessione Edilizia, PUA = Piano Urbanistico Attuativo (anche vigente).

DELEGATO

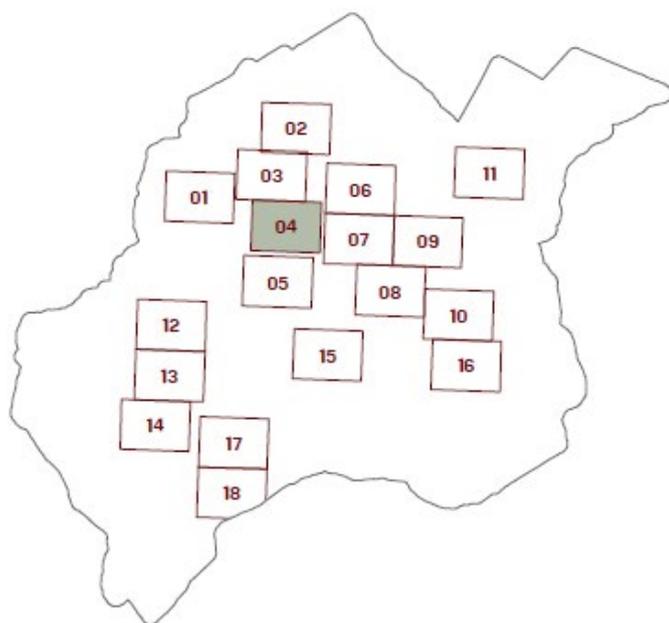


Piano Operativo

Comune di Montepulciano

Disciplina degli ambiti urbanizzati

TAVOLA 04



04 Gracciano

Luglio 2019

Scala 1:2.500

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Michele Angiolini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Massimo Bertone

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Luigi Pagnotta

PROGETTISTI

*Roberto Vezzosi (capogruppo)
Martina Romeo
Massimo Tofanelli
Maria Rita Cecchini (VAS)
ProGeo Engineering srl (studi geologici,
sismici, idraulici)*

COLLABORATORI

Mirko Poggiani

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

*Stefano Dente
Massimo Duchini
Claudia Neri
Michele Morgantini
Ldp Progetti Ols srl (sistema
informativo comunale)*

LEGENDA



Territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014

AMBITI URBANI

-  CA il centro antico
-  CC la città consolidata
-  CN la città nuova
-  CP le aree produttive
-  NM i nuclei minori
-  NT il polo ospedaliero

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D.M. 1444/1968

-  A zone A - parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere
-  B zone B - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A
-  C zone C - parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi
-  D zone D - parti di territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi
-  E zone E - parti di territorio destinate ad usi agricoli
-  F zone F - parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse agricolo

DISCIPLINE

Modi di intervento

-  Piani attuativi e interventi convenzionati reintrodotti dal Consiglio Comunale
-  Piani Attuativi
-  Interventi Convenzionati
-  Piani Attuativi Vigenti
-  Interventi Convenzionati Vigenti
-  Piani attuativi convenzionati
-  Piano Attuativo Approvato

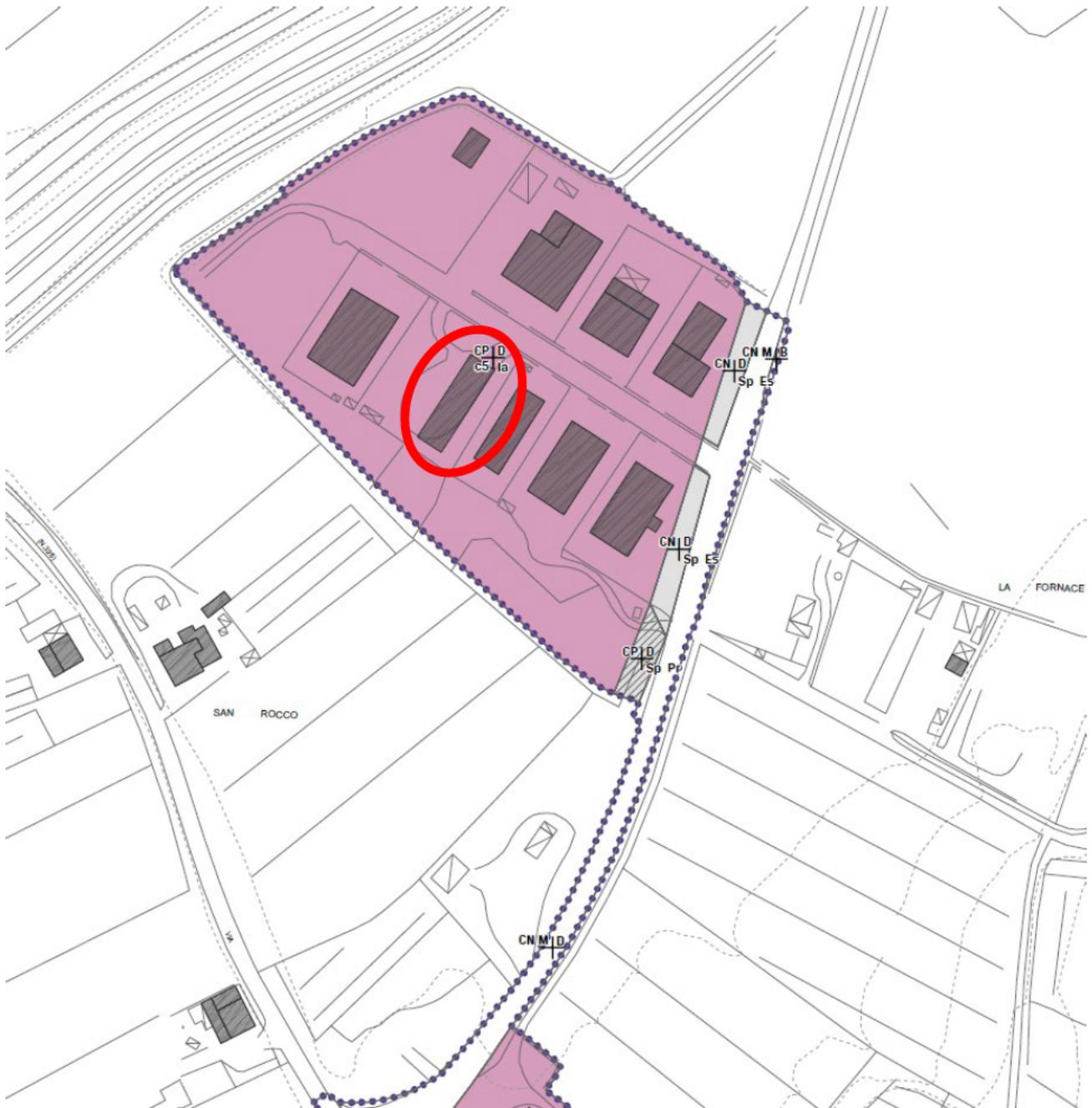
DESTINAZIONI D'USO

| | |
|---|--|
|  | Aa - annesso agricolo |
|  | At - attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici |
|  | Cd - distributori di carburante e autolavaggi |
|  | Cm - attività commerciali media superficie |
|  | Ia - industriale artigianale |
|  | Ie - Impianti estrattivi |
|  | Is - artigianato di servizio o artigianato per la produzione di beni artistici |

GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Classi di valore

| | |
|--|--|
|  | C1 edificio manufatti e pertinenze in classe 1 |
|  | C2 edificio manufatti e pertinenze in classe 2 |
|  | C3 edificio manufatti e pertinenze in classe 3 |
|  | C4 edificio manufatti e pertinenze in classe 4 |
|  | C5 edificio manufatti e pertinenze in classe 5 |



Art. 11

Attività industriali ed artigianali 1. La destinazione d'uso per attività industriali ed artigianali comprende: - Ia · attività industriali ed attività artigianali (fabbriche, officine e autofficine, compresi laboratori di sperimentazione, manutenzione e riparazione e spazi espositivi connessi, spazi per l'attività amministrativa correlata all'attività esercitata); laboratori artigianali in genere; magazzini, depositi coperti e scoperti (anche in assenza di opere di trasformazione permanente del suolo); impianti produttivi per la trasformazione dei prodotti agricoli e relativi magazzini ed impianti per la zootecnia industrializzata;

Art. 19

Classificazione del patrimonio edilizio esistente 1. Sulla base dei caratteri morfo-tipologici, architettonici ed urbanistici, nonché al valore storico culturale, paesaggistico o testimoniale, il P.O. di Montepulciano - ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 - classifica gli edifici ed i complessi edilizi esistenti e le relative pertinenze. 2. Il P.O. di Montepulciano attribuisce le classi di valore, corrispondenti a: Classe I (c1): Edifici storici di pregio storico architettonico. Corrispondono agli edifici "di notevole valore", ovvero gli edifici notificati di interesse storico o artistico ai sensi del D.lgs. 42/04, nonché altri edifici che per stato di conservazione di elementi decorativi o costruttivi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di costruzione, per grado di integrazione con il paesaggio, sono comunque riconosciuti di valore; Classe II (c2): Edifici storici di valore storico documentale caratterizzati da elementi di pregio. Corrispondono agli edifici o complessi di edifici, di significativo valore storico e architettonico, che mantengono un elevato grado di integrità o con singoli elementi architettonici di pregio, che pur non riconosciuti di interesse storico o artistico sono meritevoli di una particolare tutela da parte del piano; Classe III (c3): Edifici di valore documentale tipologico - paesistico: edifici o complessi di edifici significativi per epoca di costruzione ed il loro inserimento nel contesto paesaggistico, che per la loro tipologia sono da considerare rappresentativi dell'insediamento tradizionale e dunque di interesse paesistico. Rientrano in questa classe anche edifici relativamente recenti che per la loro tipologia e immagine consolidata, coerente con il contesto, sono da considerare a forma compiuta. Sono altresì in classe c3 senza possibilità di ampliamenti anche edifici recenti a carattere unitario o quelli esito di progetti unitari (es. Piani Attuativi), così come i nuovi edifici realizzati a seguito dell'attuazione del RU e del presente PO; Classe IV (c4): Edifici di recente costruzione o di scarso valore documentale: edifici o complessi di edifici che corrispondono agli edifici di recente costruzione – realizzati dopo il 1954 – oppure di impianto storico, ma profondamente alterati e comunque di scarso valore documentale; **Classe VI (c5): Edifici di valore documentale nullo: edifici o complessi di edifici eterogenei, quali edifici strumentali alle attività agricole recenti (annessi e accessori), o tipologicamente incongrui con il contesto ed edifici produttivi specialistici, commerciali, artigianali e magazzini di valore documentale nullo. Qualora gli edifici e complessi edilizi siano costituiti da più corpi di fabbrica, con caratteri ed epoche di costruzione diversi fra loro, è possibile l'assegnazione di classi di valore differenziate per ogni singola parte.**

Art. 20

Interventi sempre ammessi sul patrimonio edilizio esistente 1. Nel patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e quelli di manutenzione straordinaria, come definiti dalle vigenti norme e leggi statali e regionali. Sono altresì sempre ammessi, compatibilmente con il rispetto dei caratteri formali e strutturali degli edifici, gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento per le esigenze dei disabili nell'ambito delle volumetrie esistenti e purché non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni o altri manufatti che alterino la sagoma dell'edificio. 2. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione sono sempre consentiti, con l'esclusione degli edifici di valore storico architettonico e storico documentale e tipologico, per i quali il P.O. attribuisce le classi c1, c2 e per la classe c3 se di impianto storico, con caratteri e tipologie tradizionali (ovvero realizzati prima del 1954). 3. Per gli edifici esistenti sono inoltre consentiti gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili gravi ivi residenti o che vi debbano prendere la residenza per esigenze sopravvenute, anche se comportano aumento dei volumi esistenti. Tali interventi si rendono possibili anche in deroga alle norme più restrittive che valgono per gli edifici classificati c1, c2 e c3. Gli interventi di ampliamento a tali fini sono consentiti nella misura massima di Volume pari a 100 mc. e di SE pari a 30 mq. per unità immobiliare residenziale, da realizzare in aderenza agli edifici esistenti;

sono comunque fatte salve le disposizioni a tutela dei beni culturali ed ambientali e quelle della normativa vigente sulle distanze dalle strade, dai confini e tra pareti di edifici antistanti. La domanda per il rilascio del titolo abilitativo dovrà in tali casi essere corredata anche da: a) certificazione medica dell'Azienda Sanitaria Locale o dell'Autorità Sanitaria competente comunque denominata attestante la grave disabilità della persona residente nell'edificio oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle condizioni necessarie a garantire il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona stessa; b) dettagliata relazione a firma di progettista abilitato, accompagnata da idonea documentazione grafica, che attesti l'impossibilità tecnica di superare le barriere architettoniche presenti e di adeguare gli spazi dell'edificio esistente alle esigenze della persona affetta da grave disabilità ivi residente; c) progetto del nuovo volume che evidenzia le soluzioni tecniche adottate per il soddisfacimento delle esigenze abitative della persona disabile residente ed il rispetto della normativa vigente. L'intervento dovrà essere garantito con un vincolo di durata quinquennale, attraverso una apposita convenzione, registrato e trascritto a spese del richiedente, contenente l'impegno a non modificare la destinazione d'uso, a non frazionare l'immobile ampliato e a non alienare o locare a soggetti non affetti da gravi disabilità. Gli interventi di ampliamento necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili gravi non sono cumulabili con gli interventi di addizione volumetrica consentiti dalle presenti Norme, che si devono considerare a questi alternativi. 4. Per gli edifici pertinenziali alla residenza (snr), esistenti negli ambiti urbani, ad esclusione della Città antica, alla data di adozione del PO, è ammesso il recupero a fini residenziali o ricettivo extra alberghiero, anche con unità immobiliari separate, subordinato alla realizzazione di miglioramenti ambientali complessivi dell'area fondiaria e dell'insieme delle pertinenze che vi insistono. Tale recupero non è consentito nel caso in cui i volumi accessori siano legati da vincolo di pertinenzialità all'edificio principale e se siano costituiti da autorimesse non diversamente soddisfacibili; gli alloggi ricavati devono raggiungere le dimensioni minime richieste dal PO per i diversi ambiti e fatte comunque salve le norme di carattere igienico sanitario vigenti.

Art. 25

Interventi ammessi per gli edifici c4 1. Il P.O. nelle Tavole in scala 1:2.000, con la sigla c4 individua gli edifici i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti per i quali gli interventi possono comportare la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari e che possono comportare anche modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali, oltre che, nei limiti ed alle condizioni disciplinate dal successivo comma 3, l'ampliamento dell'edificio esistente. 2. Per gli edifici per i quali il P.O. indica la classe c4, in aggiunta a quanto previsto per la classe c3, sono consentiti: - consolidamenti statici, anche con la variazione di schema e tipologia strutturale e fino al completo svuotamento dell'intero organismo edilizio, ai fini dell'adeguamento strutturale del fabbricato al rispetto dei criteri antisismici; - le modifiche alle strutture in elevazione ed ai solai, comprese le relative quote d'imposta, con opere che possono prevedere anche l'inserimento di materiali e tecniche diverse da quelle esistenti; - la realizzazione di scale esterne all'involucro edilizio ad uso di singole unità immobiliari, prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali e purché limitate al superamento di un solo piano di dislivello e di scale di sicurezza esterne all'involucro edilizio, comunque configurate; - le modifiche dei prospetti; è altresì ammessa la chiusura con infissi vetrati di logge o porticati, fermo restando il rispetto delle distanze minime - la demolizione con fedele ricostruzione dell'intero edificio, nella stessa collocazione, sagoma e ingombro planivolumetrico, per i quali sono fatte salvi minimi adeguamenti per la costituzione dei requisiti igienico sanitari o di distanza e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; tale intervento deve essere anche finalizzato al risparmio energetico e all'applicazione dei criteri di edilizia sostenibile e al complessivo

miglioramento della qualità architettonica dell'organismo edilizio; - gli interventi pertinenziali di cui al successivo articolo 26. 3. Ad esclusione degli edifici e dei complessi edilizi individuati con la sigla c4*, dove non sono consentiti, per gli edifici e complessi edilizi classificati c4 sono consentiti, nel caso di edifici a destinazione residenziale e a condizione che non abbiano già beneficiato di ampliamenti con il precedente Regolamento Urbanistico, i seguenti interventi alternativi e non cumulabili che comportano la realizzazione di addizioni volumetriche al di fuori della sagoma esistente: a) la sopraelevazione del fabbricato fino ad un massimo di 1,00 ml., per raggiungere un'altezza media del piano sottotetto pari a: - 2,70 ml., anche al fine di renderlo abitabile; - 2,40 ml. anche al fine di realizzare spazi accessori e di servizio, anche condominiali. Tali sopraelevazioni sono consentite purché non modificchino la tipologia del tetto e riguardino l'intera copertura dell'edificio;

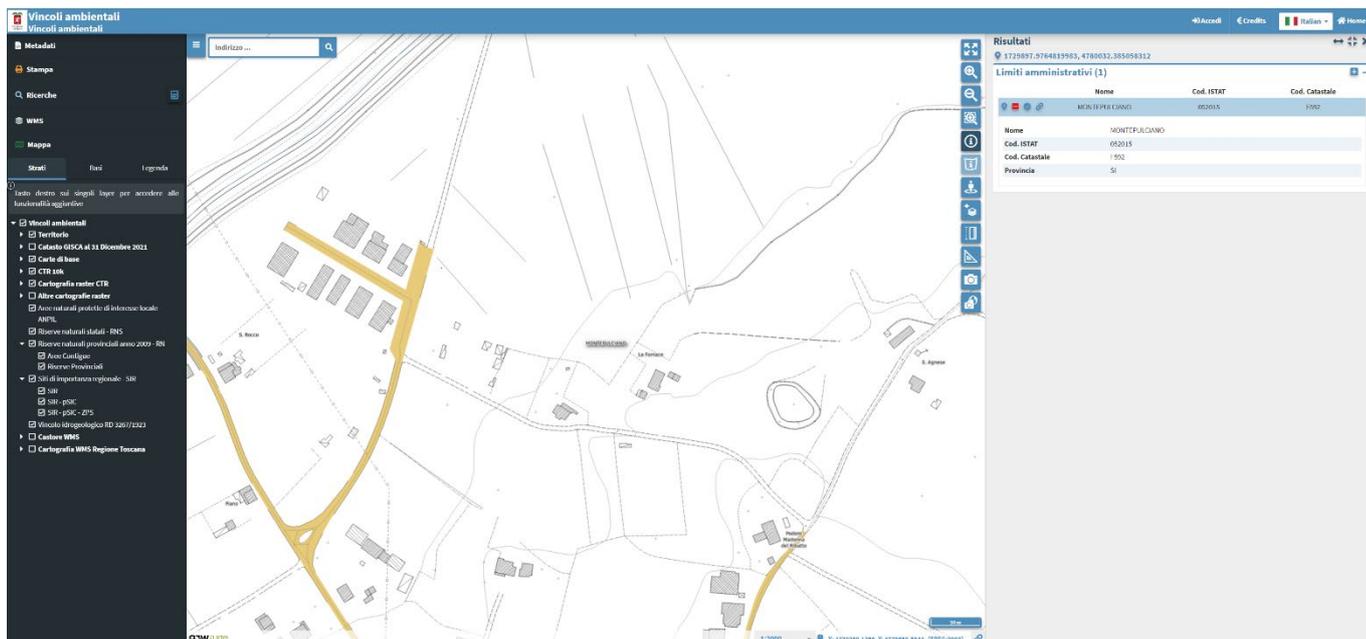
b) negli edifici residenziali con giardino, per le unità immobiliari comunque dotate di resede, ampliamenti volumetrici verso spazi liberi pertinenziali, fino ad un massimo di 25 mq. di SE per unità abitativa esistente alla data di adozione del presente PO, che non si possono sommare ai 15 mq della classe c3. Tali addizioni volumetriche devono essere coerenti con la tipologia e la forma dell'edificio oggetto di ampliamento e essere comunque l'esito di una riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio, il cui fine è anche il riordino delle pertinenze e l'eliminazione degli elementi incongrui; l'altezza massima di tali addizioni è stabilita in 7,50 ml., fatto salvo il rispetto di altezze maggiori preesistenti. Gli ampliamenti devono uniformarsi alle caratteristiche del contesto di appartenenza e pertanto: - per gli edifici posti nel territorio rurale, le addizioni potranno riferirsi agli organismi tradizionali o tipicizzati, oppure proporre un linguaggio contemporaneo, con materiali innovativi che sappiano integrarsi in quanto a capacità di invecchiamento e durevolezza con il contesto rurale, finalizzando l'intervento a riqualificare o creare nuovi paesaggi di qualità; - per gli edifici posti all'interno del territorio urbanizzato, mantenere un'adeguata omogeneità rispetto alla posizione ed agli allineamenti delle costruzioni all'interno del lotto in relazione con il tessuto esistente; gli interventi dovranno porre attenzione alla relazione con la viabilità, nei sistemi di recinzione e nella sistemazione delle pertinenze. In caso di addizioni volumetriche non si possono realizzare gli interventi pertinenziali e viceversa. c) All'interno dei centri urbani, per gli edifici ad un solo piano abitabile fuori terra, è ammessa la sopraelevazione, allo scopo di realizzare un nuovo piano abitabile, fino ad una altezza massima in gronda pari a m 7,50, e nel rispetto delle seguenti condizioni: - l'intervento deve essere limitato all'edificio principale, senza interessare i volumi secondari e non deve comportare l'aumento della superficie coperta; - l'intervento deve comportare la formazione di non più di una unità immobiliare aggiuntiva; Gli interventi di addizione di cui alle lettere a), b) e c) sono alternativi agli interventi pertinenziali, di cui al successivo art. 26. 4. Per gli edifici specialistici destinati ad attività economiche sono consentite le seguenti addizioni volumetriche, con obbligo di mantenimento della destinazione d'uso decennale registrato e trascritto: • per gli edifici in ambito urbano con destinazione d'uso ad attività commerciali al dettaglio, ad attività direzionali e di servizio, ad attività turistico-ricettive o con destinazione d'uso mista (comprendente destinazioni quali: attività commerciali al dettaglio, attività direzionali e di servizio, artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici, attrezzature di servizio pubbliche e residenza), sono ammessi interventi comportanti addizione volumetrica con incremento della SE fino ad un massimo del 20% di quella esistente, con un'altezza massima di 7,50 ml., fatto salvo il rispetto di altezze maggiori preesistenti. • per gli edifici con destinazione d'uso ad attività industriali ed artigianali, attività commerciali all'ingrosso e depositi localizzati nelle aree urbane è ammesso l'incremento della SE entro un Rapporto di Copertura massimo complessivo risultante massimo del 60%, anche con addizione volumetrica, con un'altezza massima di 10,50 ml. Nel caso di incremento della SE superiore al 20% di quella esistente dovranno essere garantiti: - l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti tecnologici e dispositivi volti al risparmio energetico, consentano al nuovo edificio il raggiungimento di prestazioni energetiche globali particolarmente qualificanti, con almeno una classe

superiore a quelle obbligatorie per legge; - il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico; - il raggiungimento della dotazione minima di parcheggi pertinenziali non inferiore a 2 mq. ogni 3,5 mq. di SE • per gli edifici con destinazione d'uso ad attività industriali ed artigianali localizzati nel territorio rurale è ammesso l'incremento del 5% del Rapporto di Copertura esistente, anche con determinazione di nuova SE. 5. Ad avvenuta realizzazione e ultimazione di eventuali interventi di addizione volumetrica gli edifici saranno da considerare in classe c3 senza possibilità di ulteriori addizioni volumetriche.

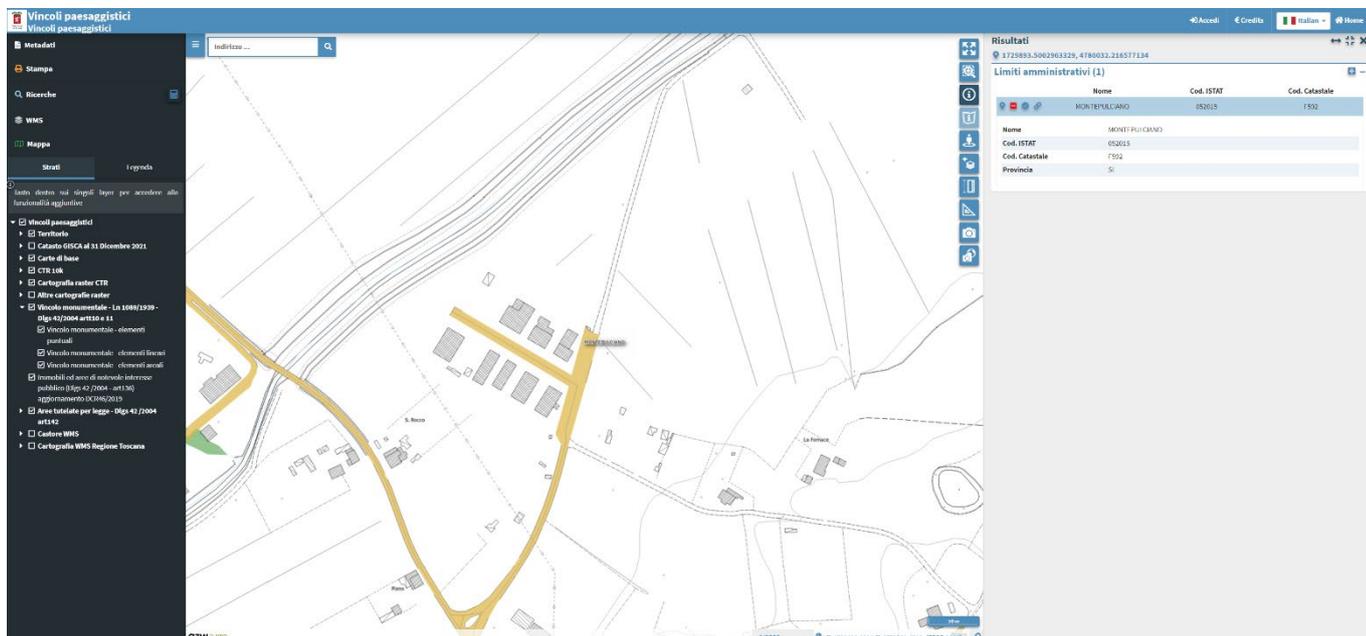
Art. 27

Interventi ammessi per gli edifici c5 1. Il P.O. nelle Tavole in scala 1:2.000, con la sigla c5 individua gli edifici i complessi edilizi ed i relativi spazi aperti per i quali gli interventi, oltre a quanto già indicato per la classe c4, possono prevedere la sostituzione edilizia degli edifici esistenti. Gli interventi di sostituzione edilizia consentiti per la classe c5 non sono cumulabili con quelli di addizione volumetrica già definiti per le classi c3 e c4. 2. Nel caso di interventi di sostituzione edilizia di edifici esistenti con destinazione d'uso residenziale è consentito l'incremento della SE fino ad un massimo del 35% di quella originaria riferita all'edificio principale, purché sia garantito: - l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che, anche attraverso l'impiego di impianti tecnologici e dispositivi volti al risparmio energetico, consentano al nuovo edificio il raggiungimento di prestazioni energetiche globali particolarmente qualificanti, tali da raggiungere i seguenti parametri: a) per la climatizzazione invernale dell'edificio, l'indice di prestazione energetica deve essere di almeno del 50% rispetto al valore indicato nell'Allegato C, tabella 1.3 del Dlsg 192/2005; b) per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio dell'edificio, la prestazione energetica deve essere inferiore a 30 chilowattora per mq per anno; - il raggiungimento di una migliore qualità architettonica, anche in relazione al contesto urbanistico e paesaggistico; - il raggiungimento della dotazione minima di parcheggi pertinenziali non inferiore a 2 mq. ogni 3,5 mq. di SE e, nel caso di destinazione d'uso residenziale, almeno pari ad un posto auto per ogni unità immobiliare risultante. L'altezza massima del nuovo edificio derivato da interventi di demolizione e ricostruzione o di sostituzione edilizia è stabilita in 7,50 ml., fatto salvo il rispetto di altezze maggiori preesistenti. 3. Per gli edifici e manufatti nel territorio rurale, attraverso idonea documentazione, deve essere sempre valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, attraverso specifiche valutazioni di coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT regionale. 4. Ad avvenuta realizzazione e ultimazione degli interventi di sostituzione edilizia gli edifici saranno da considerare in classe c3 senza possibilità di ulteriori addizioni volumetriche.

INQUADRAMENTO VINCOLI SOVRAORDINATI



https://gis3w.consozterrecablate.it/it/map/vincoli-ambientali/qdjango/2/?map_extent=1729753.333779111%2C4779646.2287081005%2C1730574.6020883145%2C4780280.171642653



STIMATRIX[®] forMaps

Scopri le Funzionalità | Invita un Amico | Chiudi | Ritorna alla Mappa

Dettagli Riferimento

Dati comune

Denominazione: **Montebelluno**
 Provincia: **BI**
 Codice comune: **31021**
 Codice ISTAT: **02024**
 Regione: **Carso**
 Sottoregione: **Carso**
 Stato: **Italia**
 Descrizione: **Stato libero e "Stato esarchemico popolare"**
 Titolo di riferimento: **Torricchio 9 9824**
 Regione storica: **COLLINE DELL'ALTA VAL D'ISERNA**

Ripartizione sovcomunale

Denominazione: **Carso**
 Tempo: **100000**

Zona altimetrica

Denominazione: **Carso interno**
 Altitudine minima: **600m**

Zona climatica

Zona: **D**
 Data giorno: **2100**
 Periodo di osservazione: **1° novembre - 31 aprile**
 Numero ore: **12 ore giornaliere**

Classificazione sismica al 2015

Zona: **I**
 Rischio: **Basso - Probabile verificarsi squallenti modesti**

Accordi Territoriali

Data: **Comune ad alta intensità abitativa** | Accordo Territoriale: **Accordo Territoriale Carso tra 10 Comuni**

Evoluzione demografica

Popolazione: **14821 (2015)**
 Migre: **10000 (2015)**
 Popolazione residente: **14821 (2015)**

14821 (2015) | 10000 (2015) | 14821 (2015)

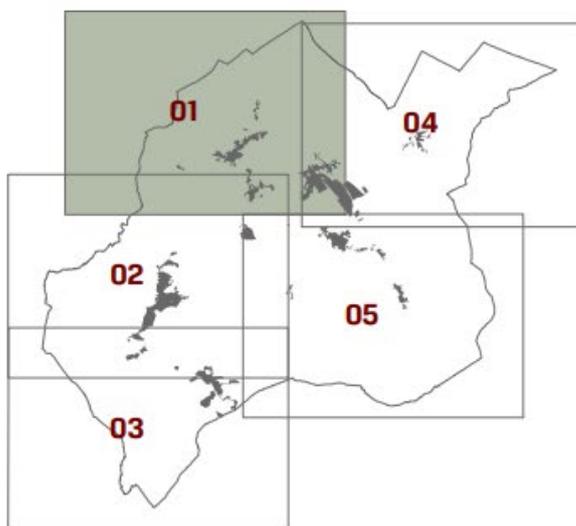


Piano Operativo

Comune di Montepulciano

Vincoli, tutele e fasce di rispetto

TAVOLA 01



SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Michele Angiolini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Massimo Bertone

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Luigi Pagnotta

PROGETTISTI

Roberto Vezzosi (capogruppo)
Martina Romeo
Massimo Tofanelli
Maria Rita Cecchini (VAS)
ProGeo Engineering srl (studi geologici, sismici, idraulici)

COLLABORATORI

Mirko Poggiani

PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Stefano Dente
Massimo Duchini
Claudia Neri
Michele Morgantini
Ldp Progetti Gis srl (sistema informativo comunale)

Luglio 2019

Scala 1:12.500

LEGENDA

Siti di bonifica (fonte SIRA, <http://sira.arpat.toscana.it/apex/f?p=SYSBON:HOME:0::::>)

-  Tutti i siti

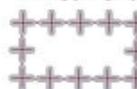
Natura

-  Alberi monumentali (L.R. 30/2015)
-  Impianti acquedottistici
-  Pozzi e sorgenti termali
-  Repertorio naturalistico toscano (L.R. n. 30/2015)
-  Habitat del Repertorio naturalistico Toscano (L.R. n. 30/2015)
-  Zone di rispetto dei pozzi (D.LGS. 15/2006)
-  Zone di rispetto delle sorgenti (D.LGS. 15/2006)
-  Geotopi di importanza regionale (L.R. n. 56/2000)
-  Prescrizioni delle sorgenti e dei pozzi a uso termale (L.R. 18/2008)

Impianti e infrastrutture

-  Impianti, stazioni radio base, telefonia
-  Impianti, stazioni radio base, telefonia (2008)
-  Impianti radio televisivi (2008)

Vincoli e fasce di rispetto

-  Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. n. 1265/1934)
-  Beni culturali, vincolo archeologico (carta del rischio mibact)

Carsismo (L.R. 20/1984)

-  Sorgenti carsiche
-  Grotte
-  Forme carsiche
-  Doline
-  Forme carsiche



Area con Doline



Aree carsificabili

Piano Regionale delle Attività Estrattive (2007)



Risorse



Giacimenti

Rete irrigua del Montedoglio



Condotte idriche



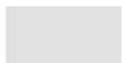
Siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale Natura2000 (L.R. 30/2015)



Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)



Elettrodotti e relative fasce di rispetto



Perimetro del centro abitato



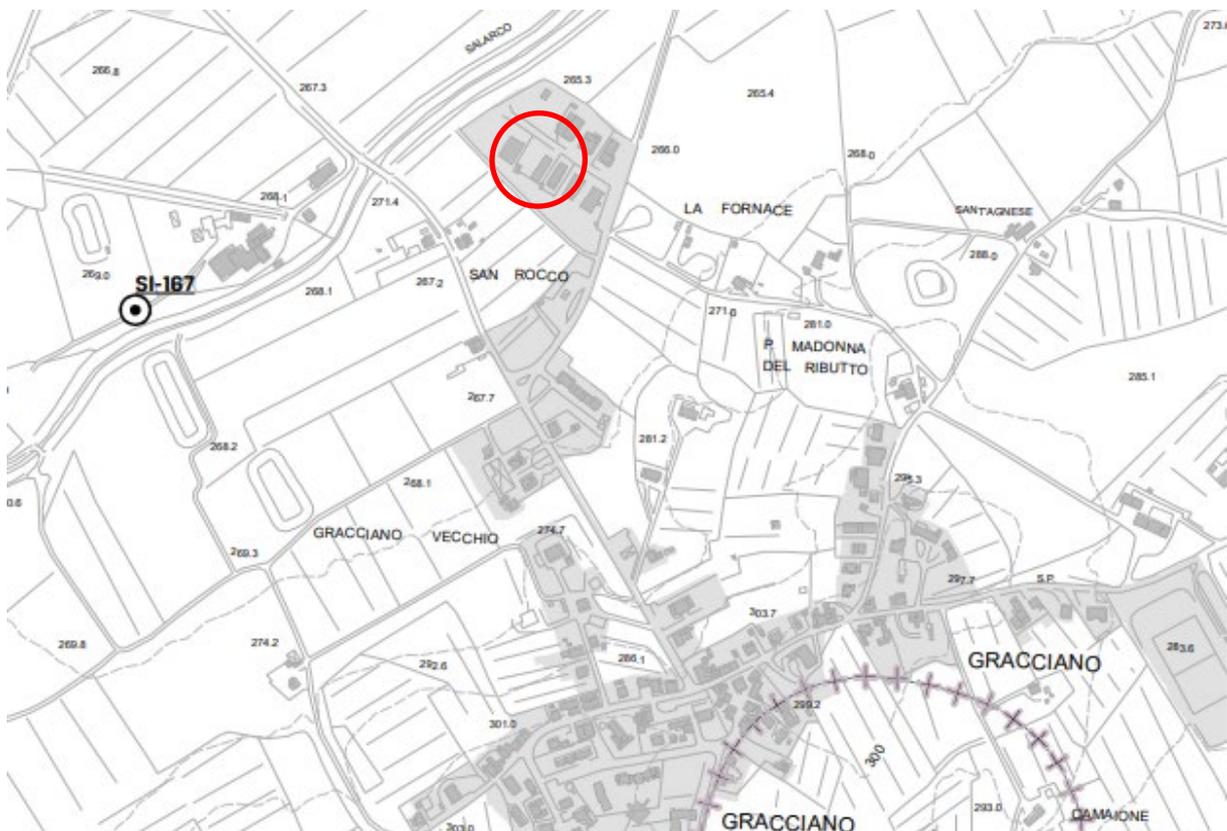
Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. n. 753/1980)



Fascia di rispetto autostradale (D.M. 1444/1968)



Corridoio infrastrutturale





N=-20100

E=40000

1 Particella: 108

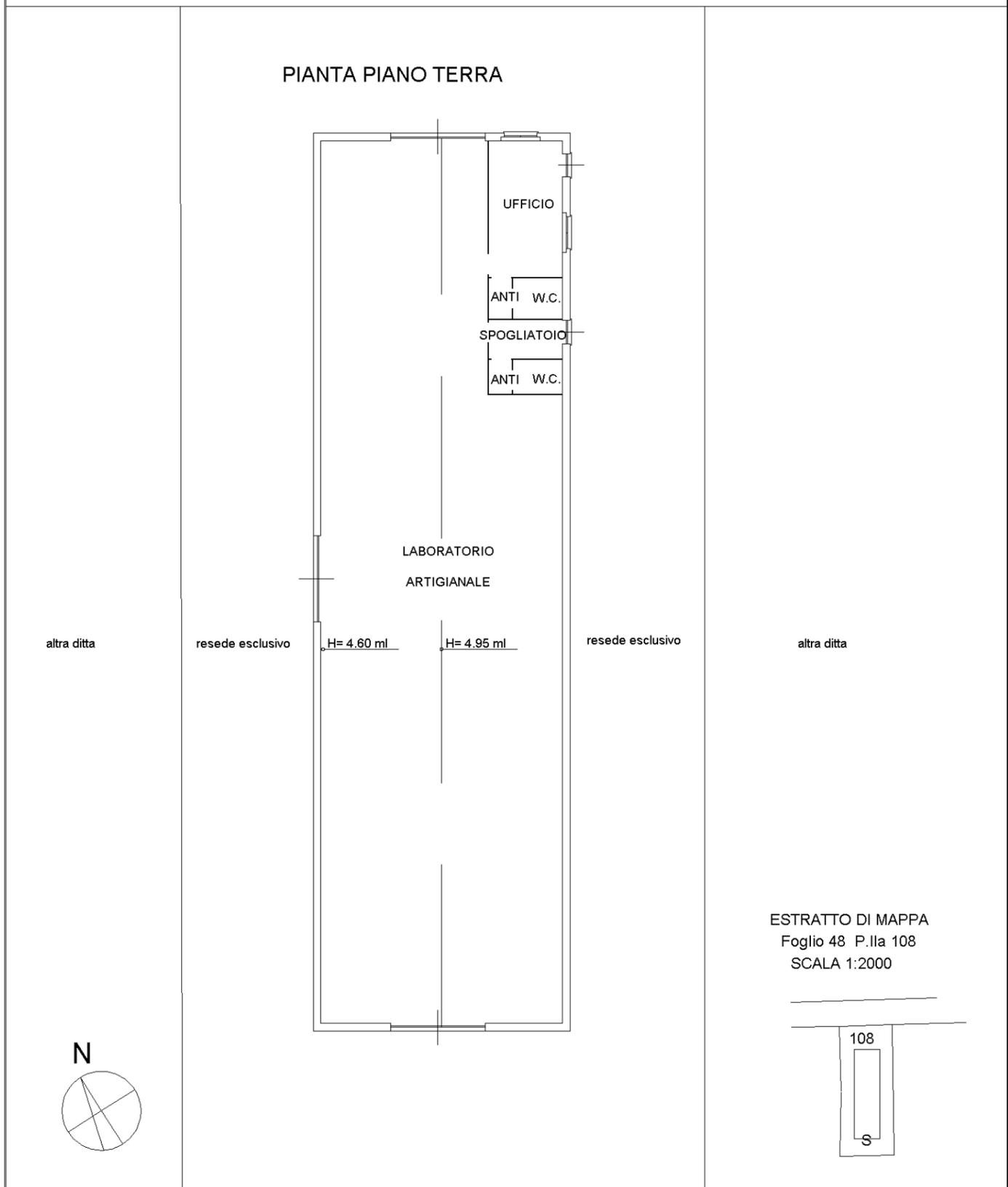
Comune: (SI) MONTEPULCIANO
Foglio: 48
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T60254/2024
26-Apr-2024 11:6:33

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Siena**

| | |
|--|----------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. SI0122016 del 27/12/2005 | |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Montepulciano | |
| Zona P.i.p. | civ. |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Canapini Renato |
| Sezione: | Iscritto all'albo: Geometri |
| Foglio: 48 | Prov. Siena |
| Particella: 108 | N. 749 |
| Subalterno: 1 | |

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



RILIEVO FOTOGRAFICO ESTERNO







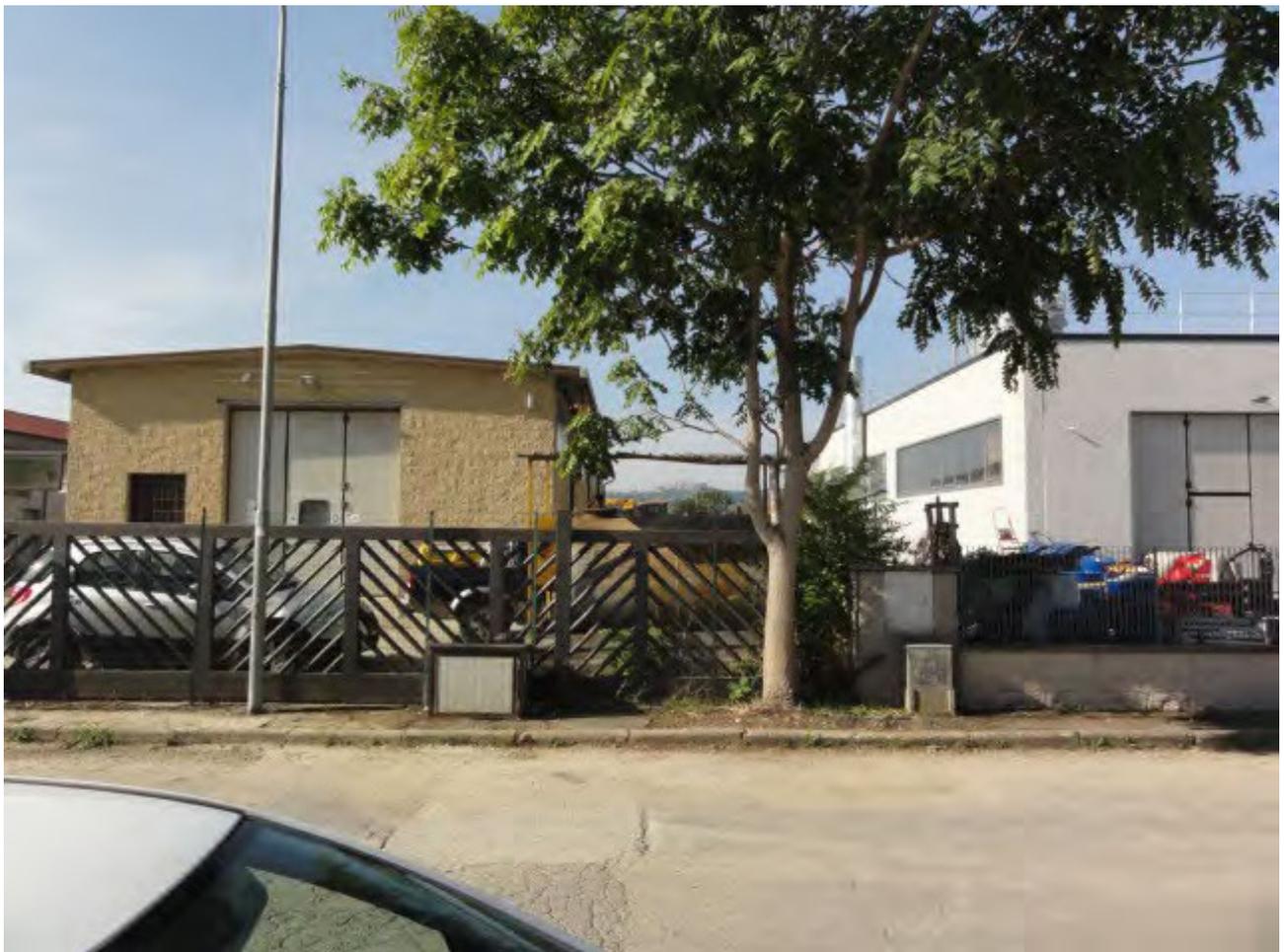








RILIEVO FOTOGRAFICO INQUADRAMENTO





2





RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO









Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/04/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/04/2024

Dati identificativi: Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **1.000 m²**

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 17/05/1982**

Immobile predecessore

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **10**

Impianto meccanografico del 03/09/1971

 **dal 17/05/1982 al 05/09/1985**

Immobile predecessore

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **84**

VERIFICA STRAORDINARIA del 17/05/1982 in atti dal 02/07/1982 (n. 13982)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **83**

Foglio **48** Particella **10**

 **dal 05/09/1985**

Immobile attuale

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108**

FRAZIONAMENTO del 05/09/1985 in atti dal 15/10/1985 (n. 25685)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **111**

Foglio **48** Particella **114**

Foglio **48** Particella **109**

Foglio **48** Particella **84**

Foglio **48** Particella **113**

Foglio **48** Particella **110**

Foglio **48** Particella **112**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 17/05/1982

Impianto meccanografico del 03/09/1971

Immobile predecessore

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **10**

Redditi: dominicale **Euro 371,85 Lire 720.000**
agrario **Euro 161,13 Lire 312.000**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **48.000 m²**

Partita: **4946**

📅 dal 17/05/1982 al 17/05/1982

VERIFICA STRAORDINARIA del 17/05/1982 in atti dal 02/07/1982 (n. 13982)

Immobile predecessore

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **10**

Redditi: dominicale **Euro 147,81 Lire 286.200**
agrario **Euro 64,05 Lire 124.020**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **19.080 m²**

Partita: **4946**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**
Foglio 48 Particella 83
Foglio 48 Particella 10
Foglio 48 Particella 84

📅 dal 17/05/1982 al 05/09/1985

VERIFICA STRAORDINARIA del 17/05/1982 in atti dal 02/07/1982 (n. 13982)

Immobile predecessore

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **84**

Redditi: dominicale **Euro 147,50 Lire 285.600**
agrario **Euro 63,92 Lire 123.760**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **19.040 m²**

Partita: **4946**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**
Foglio 48 Particella 83
Foglio 48 Particella 10
Foglio 48 Particella 84

📅 dal 05/09/1985 al 17/11/2005

Immobile attuale

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108**

Redditi: dominicale **Euro 7,75 Lire 15.000**

agrario **Euro 3,36 Lire 6.500**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **01**
Superficie: **1.000 m²**

Partita: **454**

FRAZIONAMENTO del 05/09/1985 in atti dal
15/10/1985 (n. 25685)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:**

Comune: **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio 48 Particella 111

Foglio 48 Particella 114

Foglio 48 Particella 109

Foglio 48 Particella 84

Foglio 48 Particella 113

Foglio 48 Particella 110

Foglio 48 Particella 112

📅 dal 17/11/2005

Immobile attuale

Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)**

Foglio **48** Particella **108**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
1.000 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Tipo Mappale del 17/11/2005 Pratica n. SI0108846 in
atti dal 17/11/2005 (n. 108846.1/2005)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)** Foglio **48** Particella
10

➤ **1. MAZZUCHELLI Piera**
(CF MZZPRI10T52D612P)
nata a FIRENZE (FI) il 12/12/1910

1. Impianto meccanografico del 03/09/1971

📅 dall'impianto al 20/04/2006
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **MONTEPULCIANO (F592) (SI)** Foglio **48** Particella
84

➤ **1. COMUNE DI MONTEPULCIANO**
(CF 00223000522)

2. Atto del 04/12/1981 Pubblico ufficiale SEGR COM
Sede MONTEPULCIANO (SI) Repertorio n. 4514 - UR
Sede MONTEPULCIANO (SI) Registrazione Volume
154 n. 1486 registrato in data 24/08/1982 - Voltura n.
23682 in atti dal 30/11/1982

📅 dal 04/12/1981 al 11/01/1990
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)

Direzione Provinciale di Siena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

➤ **1. MAZZUCHELLI Piera**
(CF MZZPRI10T52D612P)
nata a FIRENZE (FI) il 12/12/1910
📅 dal 17/05/1982 al 04/12/1981
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 3)

3. VERIFICA STRAORDINARIA del 17/05/1982 Voltura
in atti dal 02/07/1982 Repertorio n.: 4 (n. 13982)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTEPULCIANO (F592) (SI) Foglio 48 Particella 108

➤ **1. COMUNE DI MONTEPULCIANO**
(CF 00223000522)
📅 dal 05/09/1985 al 21/06/1986
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 4)

4. FRAZIONAMENTO del 05/09/1985 in atti dal
15/10/1985 (n. 25685)

➤ **1. CAPPELLI Luano**
(CF CPPLNU50D14G602A)
nato a PIENZA (SI) il 14/04/1950
📅 dal 21/06/1986 al 19/11/2002
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
5)

5. Atto del 21/06/1986 Pubblico ufficiale SEGRET
COMUNALE Sede MONTEPULCIANO (SI) Repertorio
n. 8139 - UR Sede MONTEPULCIANO (SI)
Registrazione Volume 160 n. 1318 registrato in data
24/06/1986 - Voltura n. 1720.1/1986 in atti dal
15/05/1987

➤ **1. SALUMIFICIO IL FIORE S.N.C. DEI F.LLI**
MONTIANI
(CF 00783370521)
sede in MONTEPULCIANO (SI)
📅 dal 19/11/2002 al 17/11/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 19/11/2002 Pubblico ufficiale SMILARI
DOMENICO Sede MONTEPULCIANO (SI) Repertorio
n. 2348 - COMPRAVENDITA Trascrizione n.
4027.1/2002 Reparto PI di MONTEPULCIANO in atti
dal 23/12/2002

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90