

## **TRIBUNALE DI AREZZO**

*Concordato preventivo n. 32/2014 "F.Ili Senesi s.r.l."*

*Giudice: Dott. Antonio Picardi*

*Curatore: Dott. Andrea Rogialli*

## **ALLEGATI ALLA PERIZIA**

*Id. catastale: Comune di Sansepolcro, foglio 86, part. 310*

*Arezzo, lunedì 13 giugno 2016*



Elenco allegati:

- Visure catastali
- Estratto di mappa
- Estratti di Regolamento Urbanistico
- Scheda TR30 di Regolamento Urbanistico
- Piano di Lottizzazione approvato
- Documentazione fotografica
- Ispezioni e trascrizioni
- Atto di acquisto



Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1910 al 08/06/2016

Data: 08/06/2016 - Ora: 11.50.32

Segue

Visura n.: T144306 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SANSEPOLCRO ( Codice: I155)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di AREZZO Foglio: 86 Particella: 310

## INTESTATO

1	F.LLI SENESI S.R.L. con sede in SANSEPOLCRO	01271730515*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 26/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	86	310		-	SEMIN ARBOR	34 60	F32	Dominicale Euro 26,63	Agrario Euro 10,72	FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 protocollo n. AR0041441 in atti dal 26/04/2005 (n. 41441.1/2005)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 86 particella 94 - foglio 86 particella 129

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 86 particella 311 - foglio 86 particella 312 - foglio 86 particella 313 - foglio 86 particella 314 - foglio 86 particella 315 - foglio 86 particella 316

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

## Situazione degli intestati dal 31/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	F.LLI SENESI S.R.L. con sede in SANSEPOLCRO	01271730515	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/01/2009 Repertorio n.: 101572 Rogante: GAMBACORTA CARMELO Sede: SANSEPOLCRO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 771.1/2009)			

## Situazione degli intestati dal 26/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAS.FIN S.R.L. con sede in SANSEPOLCRO	01393980519	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 31/12/2008
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 protocollo n. AR0041441 in atti dal 26/04/2005 Registrazione: (n. 41441.1/2005)			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1910 al 08/06/2016

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	86	94		-	SEMIN ARBOR	38 10	F32	Dominicale Euro 29,32 L. 56.769	Agrario Euro 11,81 L. 22.860	
Notifica			Partita			3959			FRAZIONAMENTO in atti dal 10/01/1986 (n. 4480)	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 86 particella 184 - foglio 86 particella 185

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	86	94		-	SEMIN ARBOR	79 70	F32	Dominicale L. 118.753	Agrario L. 47.820	
Notifica			Partita			3959			Impianto meccanografico del 07/06/1971	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 04/08/1993

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	PAS.FIN S.R.L. con sede in SANSEPOLCRO			01393980519		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 26/04/2005	
DATI DERIVANTI DA			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/08/1993 protocollo n. 99435 Voltura in atti dal 04/11/2000 Repertorio n.: 20962 Rogante: GAMBACORTA Sede: SANSEPOLCRO			Registrazione: Sede: NOTA TRASCR (n. 7713.1/1993)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MAGRINI Alvaro nato a ANGHIANI il 29/06/1913			MGRLVR13H29A291X*		Comproprietario fino al 04/08/1993	
2	PANCRAZI Ines nata a SANSEPOLCRO il 28/08/1914			PNCNSI14M4681155X*		Comproprietario fino al 04/08/1993	
DATI DERIVANTI DA			Impianto meccanografico del 07/06/1971				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/06/2016 - Ora: 11.50.33    Fine  
Visura n.: T144306 Pag. 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1910 al 08/06/2016

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Arezzo  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1910 al 08/06/2016

Data: 08/06/2016 - Ora: 11.51.10

Segue

Visura n.: T144825 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SANSEPOLCRO ( Codice: I155)	
	Provincia di AREZZO	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 86 Particella: 314	

### INTESTATO

1	F.LLI SENESI S.R.L. con sede in SANSEPOLCRO	01271730515*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 26/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduc	Reddito		
1	86	314		-	VIGNETO 1	00 45	F32	Dominicale Euro 0,24	Agrario Euro 0,19	FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 protocollo n. .AR0041441 in atti dal 26/04/2005 (n. 41441.1/2005)
Notifica										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 86 particella 94 - foglio 86 particella 129

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 86 particella 310 - foglio 86 particella 311 - foglio 86 particella 312 - foglio 86 particella 313 - foglio 86 particella 315 - foglio 86 particella 316

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 31/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	F.LLI SENESI S.R.L. con sede in SANSEPOLCRO		01271730515	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/01/2009 Repertorio n.: 101572 Rogante: GAMBACORTA CARMELO Sede: SANSEPOLCRO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 771.1/2009)				

### Situazione degli intestati dal 06/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PAS.FIN. S.R.L. con sede in SANSEPOLCRO		01393980519	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 31/12/2008
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 06/04/2006 protocollo n. AR0125420 Voltura in atti dal 07/11/2006 Repertorio n.: 95299 Rogante: GAMBACORTA Sede: SANSEPOLCRO Registrazione: Sede: RIESAME MD UN 5359/06 (n. 12386.1/2006)				

## Visura storica per immobile

Visura n.: T144825 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1910 al 08/06/2016

### Situazione degli intestati dal 26/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI FISCALI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DINI Faliero nato a ANGHIAI il 28/03/1939		DNIFLR39C28A291R*		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/04/2006	
DATI DERIVANTI DA						
FRAZIONAMENTO del 26/04/2005 protocollo n. AR0041441 in atti dal 26/04/2005 Registrazione: (n. 41441.1/2005)						

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	86	129		-	VIGNETO 1	20 48	F32	Dominicale Euro 11,00	Agrario Euro 8,46	
Notifica				Partita						
Annotazioni		ridotta a favore della p.lla n 39								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 86 particella 39

### Situazione dell'Immobile dal 02/09/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito
1	86	129		-	VIGNETO 1	20 56	F32	Dominicale Euro 11,04 L. 21.382	Agrario Euro 8,49 L. 16.448
Notifica				Partita		11304			

### Situazione dell'Immobile dal 10/01/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca		Deduz	Reddito
1	86	129		-	SEMIN ARBOR 2	20 56	F32	Dominicale L. 22.410	Agrario L. 9.252
Notifica				Partita		2071		FRAZIONAMENTO in atti dal 10/01/1986 (n. 4480)	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 86 particella 186

Fine

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Posz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Dominicale	Redditto	Agrario
1	86	129		-	SEMIN ARBOR	20 80	F32	L. 22.672		L. 9.360	Impianto meccanografico del 07/06/1971
Notifica				Partita		2071					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 19/07/1986**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DINI Faliero nato a ANGHIANI il 28/03/1939		DNIFLR39C28A291R*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 26/04/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/07/1986 Voltura in atti dal 04/04/1991 Repertorio n.: 48893 Rogante: FIORI Sede: CITTA' DI CASTELLO Registrazione: UR Sede: CITTA' DI CASTELLO Volume: 162 n: 1346 del 23/07/1986 (n. 5503.1/1989)		

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TAPINASSI Italiano nato a LONDA il 19/07/1925		TPNLTN25L19E668J*	fino al 19/07/1986
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 07/06/1971		

Unità immobiliari n. 1

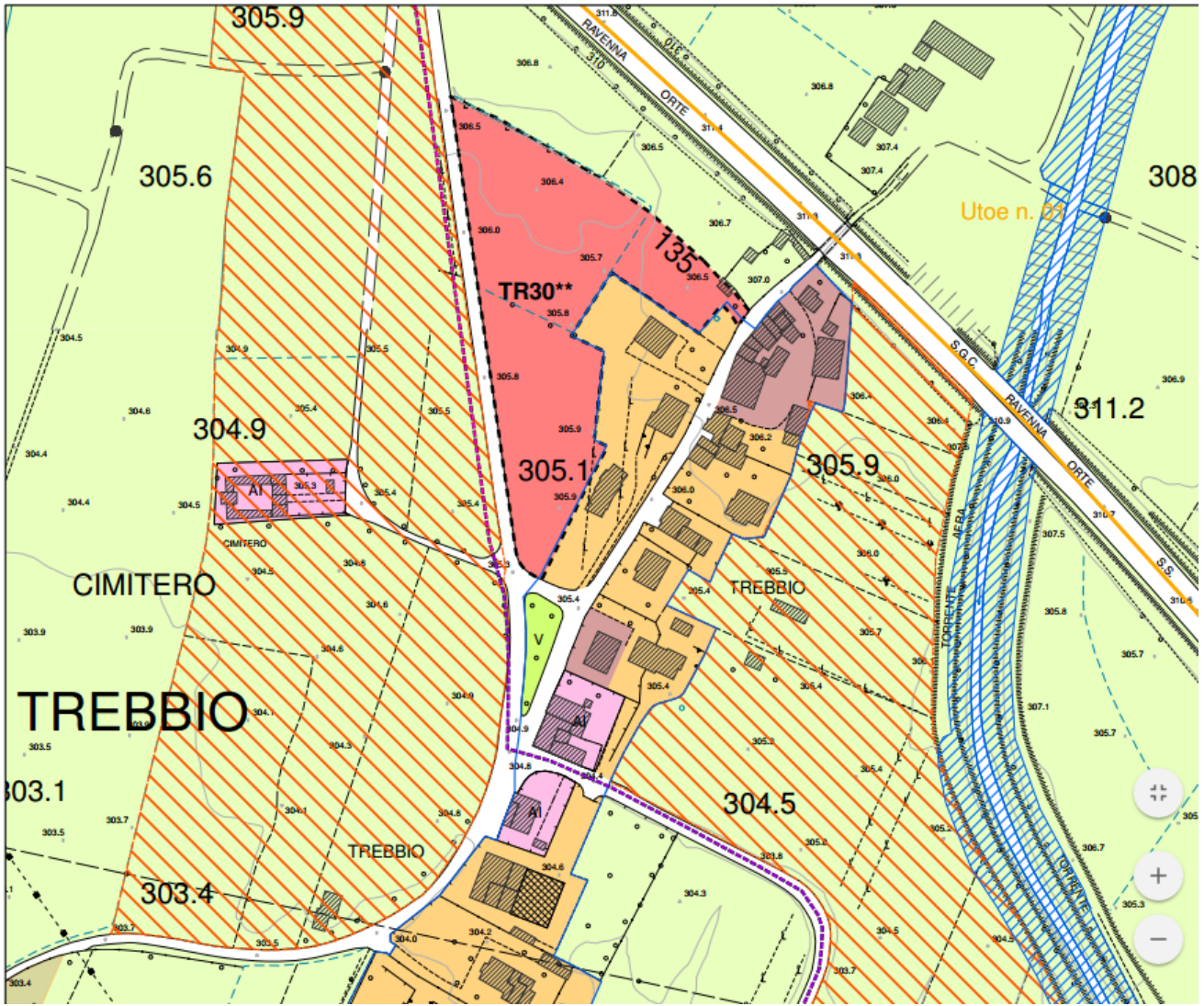
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria







Regolamento urbanistico Comune di Sansepolcro  
Scheda TR30

# SCHEDA TR30 DEL DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DI SANSEPOLCRO

SCHEDA NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE  
 Comune di Sansepolcro  
 Regolamento urbanistico

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
<b>TR30**</b> II Trebbio	SANSEPOLCRO Via Trebbio	R	P	C	TR	D	S



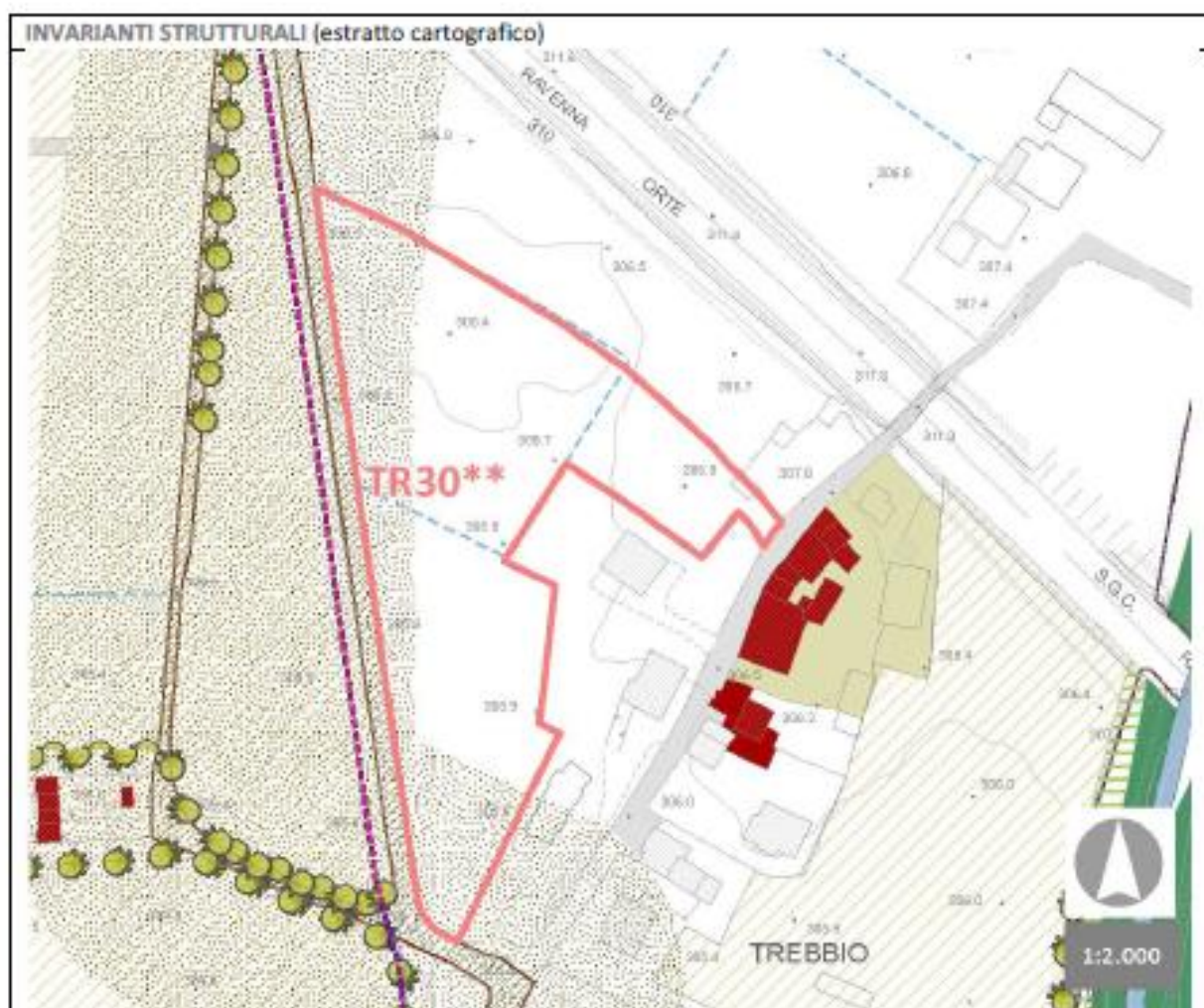
**Coerenza con obiettivi P.S.** (Sistema Territoriale ST- Piana del Tevere, U.T.O.E. 10 "Piana del Trebbio")  
 Variante al P.R.G. V06.3 approvata con D.C.C. n. 16 del 8/2/2012  
 Sistema insediativo: B ,C, E, F, I, J  
 Sistema infrastrutturale: A, F  
**Criticità con obiettivi P.S.**  
 Sistema infrastrutturale: C

**Coerenza con obiettivi R.U.**  
 02.4  
**Coerenza con azioni R.U.**  
 01.3, 04.2  
**Criticità con obiettivi R.U.**  
 Nessuna  
**Criticità con azioni R.U.**  
 Nessuna

**Vincoli ed invarianti strutturali ricadenti all'interno dei confini della scheda:**  
 Tipi del paesaggio agrario  
 Tessitura agraria

Pericolosità sismica locale: ELEVATA Classe 5.3  
 Grado vulnerabilità degli acquiferi: ELEVATO  
 Pericolosità geomorfologica: MEDIA G.2 (aree con fenomeni franosi inattivi stabilizzati e quindi con bassa propensione al dissesto)

Pericolosità Idraulica: MEDIA I.2 (con allagamenti per eventi con tempi di ritorno tra 200 e 500 anni).



<i>Descrizione</i>	L'area in questione si configura quale ambito inedito posto ad ovest dell'aggregato storico del Trebbio compresa tra il vecchio abitato e la strada Comunale di principale accesso, a sud della superstrada E-45. Si tratta di un'ex area agricola pianeggiante con alberature residuali di aceri e viti ed è una conferma di una previsione del PRG previgente. L'area risulta accessibile attualmente sul lato ovest, dalla strada comunale che dal quartiere S.Paolo raggiunge l'abitato del Trebbio. Sul margine est dell'area sono già presenti tre edifici residenziali su zone omogenee che fronteggiano il tessuto edilizio lineare storico dell'aggregato	
<i>Finalità</i>	L'intervento persegue le seguenti finalità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- definizione degli assetti viabilistici nell'area interessata;</li> <li>- definizione della forma urbana dell'abitato mediante la realizzazione di un modesto intervento di sviluppo ad uso residenziale;</li> <li>- sviluppo dei servizi a servizio non solo dell'area in oggetto ma anche degli edifici preesistenti.</li> </ul>	
<i>Superficie territoriale</i>	10.034 mq	
<i>Dimensionamento</i>	<i>Indice di utilizzazione territoriale</i>	

## SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Comune di Sansepolcro  
Regolamento urbanistico

	<i>SUL</i>	2.300 mq (da PA)
	<i>Superficie territoriale a cessione gratuita</i>	
<i>Destinazione d'uso ammesse</i>	- Residenza e commercio di vicinato	
<i>Disposizioni e prescrizioni generali</i>		
<i>Disposizioni e prescrizioni particolari</i>	<i>H max / n. piani fuori terra</i>	2 piani
	<i>Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento)</i>	26
	<i>Tipologia insediativa</i>	In linea o a schiera
<i>Edilizia residenziale con finalità sociali</i>		
<i>Opere preliminari all'intervento</i>		
<i>Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico</i>		
<i>Opere pubbliche esterne</i>	Contributo di sostenibilità	
<i>Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni</i>		
<i>Modalità di attuazione</i>	Strumento urbanistico attuativo.	

SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Comune di Sansepolcro  
Regolamento urbanistico



DIMENSIONI	INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+	↑	<p>Corpi di fabbrica posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico.</p> <p>Misure attive e passive di risparmio energetico</p> <p>La rete per la pubblica illuminazione risponderà ai criteri di risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso notturno.</p>
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	-	X	Per la riduzione dell'inquinamento prodotto dall'E45 si deve prevedere la realizzazione di barriere verdi per l'abbattimento degli impatti acustici, atmosferici e visivi prodotti su tutto il lato fronteggiante l'E45
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	-		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	--	X	<p>La frazione di Trebbio non è provvista di rete idrica per le abitazioni. Al fine della razionalizzazione dell'uso e della tutela della risorsa idropotabile dovrà prevedersi un unico pozzo con una rete di distribuzione ai lotti privati.</p> <p>Prevedere operazioni per la raccolta differenziata dei rifiuti durante tutte le operazioni di urbanizzazione e di costruzione.</p> <p>Prevedere il sistema di captazione e recupero acque piovane.</p> <p>Prevedere una percentuale di terreni, sia pubblici che privati, permeabili &gt;25%</p>
Ottimizzazione gestione dei rifiuti		-			
Tutela della risorsa idrica		--			
Salvaguardia della natura e	Salvaguardia della biodiversità	0	X	Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche	

## SCHEDE NORMATIVE DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Comune di Sansepolcro

Regolamento urbanistico

	della biodiversità	Riduzione del rischio idrogeologico	0		geologiche e idrogeologiche.
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	X	Tutelare i rapporti percettivi e funzionali fra il nucleo della frazione ed il suo intorno agricolo.
		Tutela della qualità paesaggistica	+		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	-	
		Efficienza del sistema insediativo	-+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	+	↑	
		Efficienza delle reti tecnologiche	-+		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	↑	
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	↑
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	↑	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	-	↑	
Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	↑		
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	-	
		Coesione sociale	+		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	-	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	-	



## VALUTAZIONE QUANTITATIVA

<b>ELEMENTI</b>	<b>QUANTITA'</b>	<b>UNITA' DI MISURA</b>
Abitanti Equivalenti	59,74	n.
Fabbisogno Idrico	3.750.493,51	Lt/anno
Afflussi fognari	78,14	Lt/secondo x anno
Produzione RSU	39.428,57	kg/abitante x anno
Energia Elettrica	213.434,00	kWh/ utente anno

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO

# Comune di Sansepolcro

Provincia di Arezzo

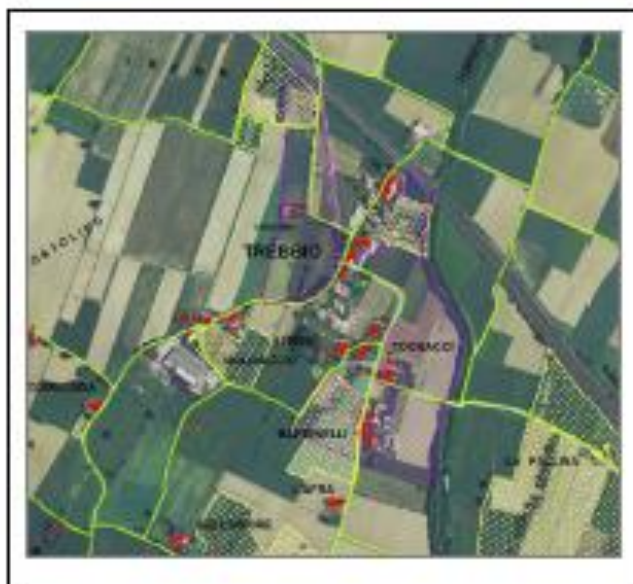
PROGETTISTI PER RISPETTIVE COMPETENZE

Architetto Pier Luigi Cestelli

Geometra Sergio Pecorari

52037 SANSEPOLCRO (AR) Via N. Aggiunti n.12.

TEL. 0575 735192



PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA  
NELLA ZONA C3.2 DEL TREBBIO  
ai sensi degli articoli 65, 67, 68 e 69 della L.R. 01/05.

PROPRIETA': GRAL IMMOBILIARE s.r.l., F.LLI Senesi S.r.l. ed Eredi Ovidi

TAVOLA  
A.9

OGGETTO: Planimetria normativa.

DATA  
11/09

SCALA  
1:500

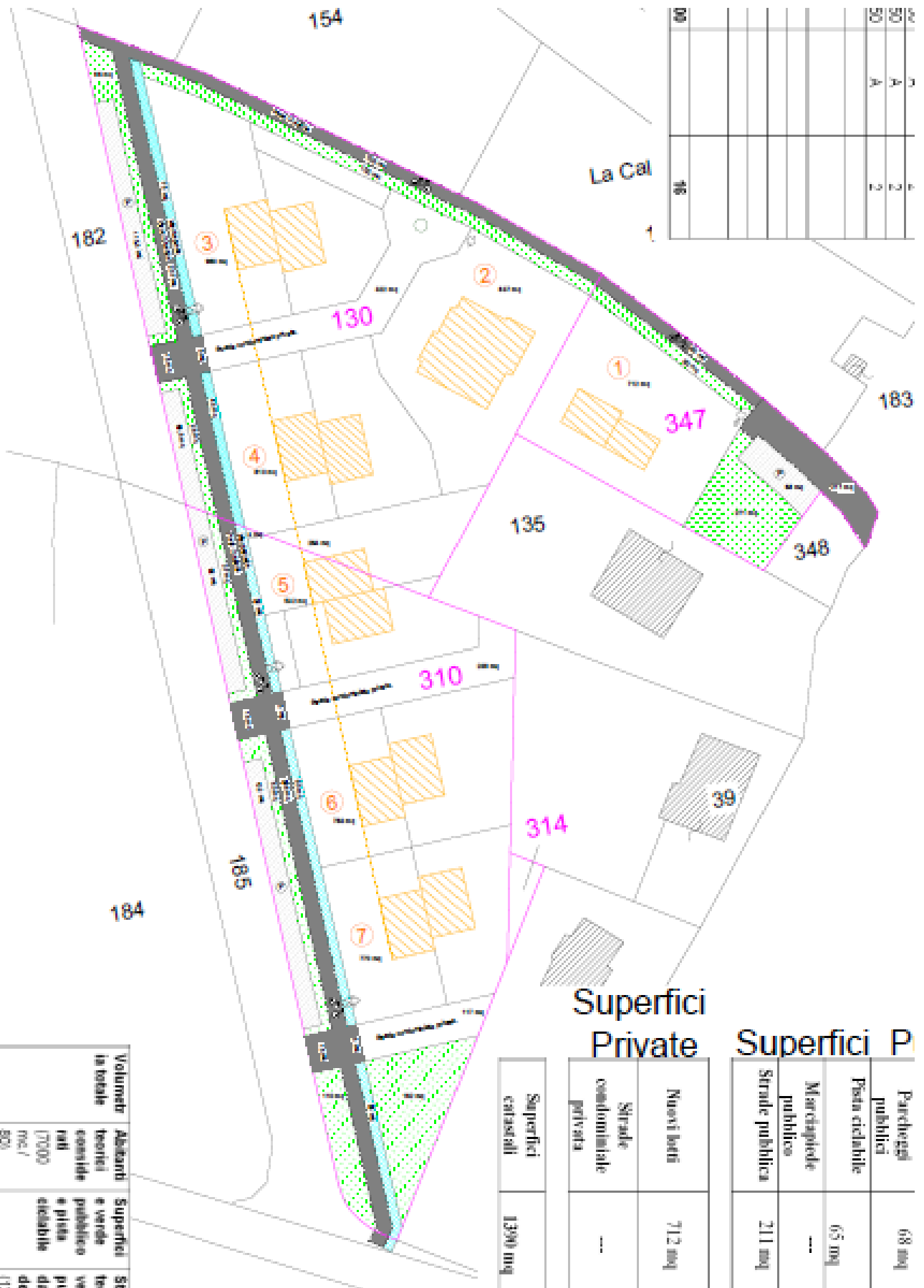
AGGIORNAMENTI:  
06/10 - 06/12 - 11/12 - 01/13

Destinazione delle aree	Superficie	Volumetria	Tipologie edilizie di cui alle tavole A.7	Alloggi
Lotto n. 1	mq. 712	mc. 950	C	2
Lotto n. 2	mq. 837	mc. 1.300	B	4
Lotto n. 3	mq. 990	mc. 950	A	2
Lotto n. 4	mq. 814	mc. 950	A	2
Lotto n. 5	mq. 816	mc. 950	A	2
Lotto n. 6	mq. 783	mc. 950	A	2
Lotto n. 7	mq. 770	mc. 950	A	2
Strade condominiali private	mq. 678			
<b>TOTALE SUPERFICIE PER AREE PRIVATE</b>	<b>mq. 6390</b>			
Parcheggi pubblici	mq. 464			
Verde pubblico	mq. 1005			
Piste ciclabili	mq. 736			
Strade pubbliche e marciapiede	mq. 500			
<b>TOTALE SUPERFICIE PER AREE DA CEDERE AL COMUNE</b>	<b>mq. 2705</b>			
<b>TOTALI</b>	<b>mq.9095</b>	<b>mc. 7000</b>		<b>16</b>

> Legenda <	
①	Numerazione dei Lotti.
—	Alliniamento edifici con strada principale.
◇	Accesso carrabile del lotto.
◇	Accesso pedonale del lotto.
▨	Area di edificazione prevista.
■	Superficie a verde da cedere al comune.
■	Superficie a strada o pista ciclabile da cedere al comune.
■	Superficie per marciapiede da cedere al comune.
■	Superficie a parcheggio da cedere al comune.
—	Confine delle particelle catastali interessate alla lottizzazione.

- N. C. T. Foglio 86 -

	347	130	310 - 314	Totale		
Superfici Pubblica	Verde pubblico	271 mq	---	162 mq	433 mq	
	Verde pubblico piantumato	63 mq	155+96+28 279 mq	110+83+37 230 mq	572 mq	
	Parziali verde	334 mq	279 mq	392 mq	1005 mq	
	Parcheggi pubblici	68 mq	115,5+56,5 172 mq	92+132 224 mq	464 mq	
	Pista ciclabile	65 mq	168+207 375 mq	296 mq	736 mq	
	Marciapiede pubblico	---	76+45 121 mq	22+60+26 108 mq	229 mq	
	Strade pubblica	211 mq	15+5 20 mq	15+5+15+5 40 mq	271 mq	
	Parziale 2705 mq					
	Superfici Private	Nuovi lotti	712 mq	837+980 +810+284 2911 mq	4+532 +783+770 2089 mq	5712 mq
		Strade condominiale privata	---	322 mq	239+117 356 mq	678 mq
Parziale 6390 mq						
Superfici catastali	1390 mq	4200 mq	3505 mq	9095 mq		



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

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

Data 07/06/2016 Ora 15:59:51  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T291121 del 07/06/2016

per immobile

Richiedente DSNMRA

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SANSEPOLCRO (AR)  
Tipo catasto : Terreni  
Foglio : 86 - Particella 310

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

Ulteriori restrizioni:

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 07/06/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di SANSEPOLCRO (AR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0086 Particella 00310 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 23/01/2009 - Registro Particolare 771 Registro Generale 1120  
Pubblico ufficiale GAMBACORTA CARMELO Repertorio 101572/16146 del 31/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 945 Registro Generale 7944  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1491 del 16/06/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 10/09/2015 - Registro Particolare 8793 Registro Generale 11846  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 36 del 13/04/2015  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 07/06/2016 Ora 16:02:49  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T293284 del 07/06/2016

per immobile

Richiedente DSNMRA

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SANSEPOLCRO (AR)

Tipo catasto : Terreni

Foglio : 86 - Particella 314

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 07/06/2016

---

**Elenco immobili**

Comune di SANSEPOLCRO (AR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0086 Particella 00314 Subalterno -

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 23/01/2009 - Registro Particolare 771 Registro Generale 1120  
Pubblico ufficiale GAMBACORTA CARMELO Repertorio 101572/16146 del 31/12/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 945 Registro Generale 7944  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1491 del 16/06/2014  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 10/09/2015 - Registro Particolare 8793 Registro Generale 11846  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Repertorio 36 del 13/04/2015  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico

## ATTO DI ACQUISTO

Repertorio n.101572

Raccolta n.16146

### COMPRAVENDITA REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno trentuno del mese di dicembre, in Sansepolcro, nel mio studio.

Avanti a me Dottor **GAMBACORTA CARMELO**, Notaio in Sansepolcro, con studio in Via Niccolò Aggiunti n. 88, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, sono presenti i Signori:

- **SENESI Enzo**, nato a Sansepolcro (AR) il 10 agosto 1941, domiciliato per la carica presso l'infradetta Società, il quale interviene al presente atto quale Presidente e amministratore delegato e legale rappresentante della Società "**PAS.FIN S.R.L.**", con sede in Sansepolcro (AR), Zona Industriale Fiumicello n. 14, capitale sociale euro 93.600 (Codice fiscale e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Arezzo: 01393980519), in forza dei poteri conferiti all'atto della nomina;

- **SENESI Pasquale**, nato a Sansepolcro (AR) il 25 ottobre 1950, domiciliato per la carica presso l'infradetta società, quale amministratore delegato e legale rappresentante della società "**F.LLI SENESI S.R.L.**", con sede in Sansepolcro (AR), Zona Industriale Fiumicello, senza numero civico, capitale sociale euro 49.920 (Codice fiscale e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Arezzo: 01271730515), in forza dei poteri a lui conferiti all'atto della nomina.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

#### ARTICOLO 1 - OGGETTO

La Società "**PAS.FIN S.R.L.**", come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla Società "**F.LLI SENESI S.R.L.**" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto segue:

in Comune di Sansepolcro (AR), Frazione Trebbio, Vocabolo "Calconia", un appezzamento di terreno in gran parte edificabile, dell'estensione complessiva di metri quadrati 3.505 (tremilacinquecentocinque);

confinante nell'insieme con: Dini, Magrini, strada Comunale, salvo altri.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Terreni di detto Comune, in ditta aggiornata, **foglio 86, particelle:**

- **314**, ca. 45, vigneto, classe 1, R.D. €. 0,24, R.A. €. 0,19;

- **310** (ex 94/a), a. 34,60, seminativo arborato, classe 1, R.D. €. 26,63, R.A. €. 10,72, come risulta dal tipo di frazionamento n. AR0041441 del 26 aprile 2005, già in atti presso l'Ufficio del Territorio di Arezzo.

#### ARTICOLO 2 - DIRITTI ACCESSORI

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto attuale, a corpo e non a misura, con tutti di detto immobile, gli annessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso con tutti i patti, clausole, condizioni e servitù contenuti nell'atto a mio rogito in data 4 agosto 1993, Repertorio n. 20962, di cui infra, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

#### ARTICOLO 3 - PROVENIENZA E GARANZIE

La parte venditrice garantisce la buona ed esclusiva proprietà di quanto venduto per essere a lei pervenuto per atti a mio rogito rispettivamente in data 4 agosto 1993, Repertorio n. 20962, registrato a Sansepolcro il 20

agosto 1993 al n. 327 e trascritto ad Arezzo il 19 agosto 1993 al n. 7713 di formalità e in data 6 aprile 2006, Repertorio n. 95299, registrato a Sansepolcro il 12 aprile 2006 al n. 42 e trascritto ad Arezzo il 26 aprile 2006 al n. 5359 di formalità.

Garantisce altresì la libertà dell'immobile stesso da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, obbligandosi fin da ora a sollevare la parte acquirente da qualsiasi onere o spesa in ogni caso di evizione, molestia e turbativa di possesso.

#### **ARTICOLO 4 - CORRISPETTIVO**

Il prezzo della presente compravendita viene di comune accordo tra le parti convenuto in euro 250.000 (duecentocinquantamila) somma che la parte acquirente si impegna a corrispondere alla parte venditrice che accetta, a mezzo di bonifico bancario da effettuare entro e non oltre il 10 gennaio 2009, a favore del conto corrente indicato dalla medesima parte venditrice.

La documentazione bancaria costituirà prova dell'avvenuto pagamento.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

#### **ARTICOLO 5 - POSSESSO**

Il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto venduto viene dato da oggi e da tale data vantaggi e oneri andranno rispettivamente a profitto e carico della parte acquirente.

#### **ARTICOLO 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), la parte venditrice dichiara che il terreno oggetto della presente vendita secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Sansepolcro insiste parte in Zona "C3 Zone residenziali omogenee" e parte in Zona "E8 aree inedificabili soggette a vincoli speciali"; il tutto secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario competente del medesimo Comune in data 18 dicembre 2008 n. 142 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte venditrice dichiara inoltre che a tutto oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici indicati nel suddetto certificato.

#### **ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI FISCALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti contraenti, da me richiamate sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 D.Lgs. 28 dicembre 2000 n. 445 a carico di chi effettua dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la loro responsabilità:

a) che il suindicato corrispettivo di vendita, unitamente all'IVA dovuta e pertanto di euro 300.000 (trecentomila), verrà pagato secondo le modalità indicate al superiore articolo 4;

b) che i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Si chiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastali, trattandosi di atto soggetto ad IVA.

#### **ARTICOLO 8 - SPESE**

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia su quattro pagine intere e parte della quinta

di due fogli e da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e trenta.

F.to: Senesi Enzo, Senesi Pasquale, Carmelo Gambacorta Notaio.