# ALLEGATO 4
# Atto di provenienza - Elenchi sintetici delle formalità

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

Repertorio n. 10357 Raccolta n. 14974

ATTO DI CONFERMA DI COMPRAVENDITA

AI SOLI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE

E

COMPRAVENDITA

L'anno 2006 (duemilasei), addì 5 (cinque) del mese di luglio, in Grosseto.

Tra i signori:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted], residente a [redacted], Via [redacted] n. [redacted] il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale rappresentante della:

[redacted]

con sede in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Grosseto: [redacted]

capitale sociale di Euro 15.495,00 (quindicimilaquattrocentonovantacinque virgola zerozero),

in virtù dei poteri allo stesso spettanti in base al vigente [redacted]

[redacted]

il [redacted] residente in [redacted] nella frazione di [redacted] Via [redacted]

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

codice fiscale [redacted]

[redacted]

nato a [redacted] il [redacted] residente in Cesena

di [redacted] nella frazione di [redacted] V

n. [redacted]

codice fiscale [redacted]

con il presente atto,

si premette

si dichiara, si conviene e si stipula quanto segue,

**Premesso**

che con scrittura privata autenticata in data 16 gennaio 2008, registrata a Cesena il 30 gennaio 2008 al n. 3 serie IV, la [redacted] ha venduto ai signori [redacted] e [redacted] la seguente porzione di fabbricato, in corso di ultimazione, sita in Cesena, Via Verde Matonna, facente parte della Lottizzazione n. 6 an. 97 della N.T.A. del P.R.G., e precisamente:

Un appartamento di abitazione, composto di ingresso-soggiorno con angolo cottura, due balconi, un bagno al piano secondo, due depositi seminterrati, un bagno con vano doccia ed un terrazzo al piano terzo;

confinante [redacted] con più lati, salvo altri.

Tanto precisato, dal Comune di Cesena

Documento prodotto da ARUBAPEC S.p.A. secondo la normativa vigente

nel foglio 05

con la particella 2227 sub. 26

categoria A/2, classe 4^, consistenza vani catastali 3.5,

superficie catastale Mq. 78 e rendita catastale di Euro

343,36.

(classamento D.M. 701/94);

- che la stessa spettava alla data della scrittura privata e-

ra quella rappresentata nella planimetria che si allegava

alla stessa scrittura privata sotto la lettera "A";

- che del prezzo di compravendita convenuto nella complessiva

somma di Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero-

zero) oltre I.V.A.,

Euro 20.000,00 (ventimila virgola zerozero) erano stati pa-

gati prima e fuori dell'atto dalla parte acquirente a quella

venditrice che ne confermava ricevuta, e

l'altro ad Euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero-

zero) dovuti a saldo avrebbero dovuto essere pagati dalla par-

te acquirente a quella venditrice contestualmente alla con-

segna dell'immobile compravenduto stimato in ogni sua par-

te. Consegna che doveva avvenire entro il 31 dicem-

bre 2005.

- Il mutuo è stato stipulato in data 12 giugno 2005

- Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Direttore dei Lavori Arch.

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICA

[redacted]

Articolo 11. La [redacted], come sopra rappresentata, confida di aver venduto al signor [redacted] e [redacted] che, ciascuno per gli e- guali diritti, quali coniugi in regime di comunione legale dei beni, confermano di aver acquistato la seguente porzione di un fabbricato di nuova costruzione, sito in Arcore, facente parte della lottizzazione art. 67 delle N.T.A. del p.e.c. denominata "Verde Arcore", lotto n. 4, complesso residenziale "Le Cesane", e precisamente:

-un appartamento di abitazione, distinto con il n. 11, con ingresso dal civico n. 6 attraverso l'androne comune, composto di ingresso-soggiorno con angolo di cottura, un balcone ed un bagno, al piano secondo, e di tre depositi pertinenziali, un bagno con vano doccia ed un terrazzo, al piano terzo;

Posti tra di loro confinanti a mezzo di scala interna; confini

vano scala comune, società venditrice su più lati, salvo altri;

L'immobile sopradescritto è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Arcore

nel foglio di

mappale particella 2027 sub. 28

categoria A/2, classe 2^, consistenza vani catastali 3,5

rendita catastale Euro 704 e rendita catastale di Euro

Firmato Da: CECILIA LUZZE Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

di 2^.

(classamento e rendita rettificati con procedura di classamento automatico - D.M. 701/94)

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, precisano che la porzione di fabbricato compravenduta, è quella individuata nella planimetria catastale che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti confermano che il prezzo di quanto forma oggetto della compravendita cui il presente atto ricognitivo si riferisce è stato tra di esse convenuto nella complessiva somma di Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero) oltre I.V.A., e che di tale prezzo:

- quanto ad euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) ovvero quel [redacted] pagati prima e fuori di questo atto dai signori [redacted] che ne rilascia quietanza, pagamento effettuato in conformità alla normativa prevista dalla direttiva 2001/97/CE del D.Lgs. 20 febbraio 2004 n. 56 di recepimento e
- quanto ad euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero) dovuti a saldo, verranno pagati dai signori [redacted] a mezzo del mutuo ipotecario che [redacted] stipuleranno in data odierna con [redacted] filiale di [redacted] per il pagamento della quale somma rilasceranno al-

la società suddetta, in data odierna, mandato irrevocabile all'incasso a favore della parte venditrice.

La [redacted] come sopra rappresentata, ha rilasciato del prezzo di compravendita ampia, finale e liberatoria quietanza al saldo, salvo il rilascio ed il buon fine del predetto mandato irrevocabile all'incasso a suo favore.

**COMPRAVENDITA**

La [redacted], come sopra rappresentata, cede e vende, con tutte le garanzie di legge, ai signori [redacted] che, ciascuno per gli [redacted] uguali diritti, quali coniugi in regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano, quale pertinenza dell'immobile oggetto della compravendita cui la precedente convenzione si riferisce, la seguente porzione dello stesso fabbricato, sito in Oristano, facente parte della lottizzazione Art. 67 delle N.T.A. del P.E.E.G. denominata "Verde Harenu" lotto n. 4, Complesso Residenziale "Le Gemme", e precisamente:

- locale uso ad uso magazzino, distinto con il n. 2, con ingresso dal civico n. 10 attraverso la corsia comune, posto al piano primo sottostrada, avente la consistenza catastale di mq. 41 (quarantuno).

Confini:

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

l'immobile sopra descritto confina con vano scala comune, corelo di cranalisa, acciaio venditrice, salvo altri;

detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto

nel foglio 85,

con la particella 2227 sub. 44,

categoria C/2, classe 2^, consistenza catastale Mq. 4, su. particia catastale Mq. 4 e rendita catastale di Euro 14,69,

(Classamento e Rendita Validati - D.M. 701/94).

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, precisano che la porzione di fabbricato compravenduta, è quella indicata nella planimetria catastale che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Le parti dichiarano che il prezzo di quanto forma oggetto della presente compravendita è stato ed è convenuto nella complessiva somma di Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zerocenti) oltre I.V.A., e che tale prezzo verrà pagato dai signori [redacted] con parte del ricavato del mutuo ipotecario che i signori [redacted] stipuleranno in data odierna con la [redacted] filiale di [redacted], e per il pagamento della quale somma rilasceranno alla società erogante, in data odierna, la dovuta liberatoria irrevocabile all'incasso a favore della parte venditrice.

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

- come sopra rappresentata, la "[redacted]" di compravendita sopra, finale e definitiva quietanza di saldo, salvo il rilascio ed il buon fine del prodotto mandato irrevocabile all'incasso a suo favore.

Articolo 1 bis. In conformità anche all'elaborato planimetrico depositato per l'accatastamento e già allegato all'atto pubblico in data 26 gennaio 2006, sopra citato, le parti precisano e confermano che gli Enti Comuni di particolare pertinenza della porzione di fabbricato compravenduto sono rappresentati nel Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto

nel Foglio 85

con la particella 2237 sub. 3,

con la particella 2237 sub. 4, e

con la particella 2237 sub. 10.

Le parti confermano e dichiarano che nelle compravendite di cui all'atto sono comprese le proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che per loro destinazione ed uso sono condominiali, con le seguenti precisazioni:

- il Resto Comune rappresentato nel Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto nel foglio 85 con la particella 2237 subalterno 1 graffato al subalterni 7, 8, 9, 15, 16, 17, 23, 24 e 25 della stessa particella 2237;

Firmato Da: CECILIA MUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES

...il vano scala, ascensore, locale autoclave e passo comune rappresentati nel Catasto Fabbricati di Oreno nel foglio 85 con la particella 2227 subalterno 2 sono comuni ai subalterni 8, 15, 16, 17, 21, 24 e 25 della stessa particella 2227;

...il passo comune rappresentato nel Catasto Fabbricati di Oreno nel foglio 85 con la particella 2227 subalterno 3 è comune ai subalterni 10, 11, 12, 18, 19, 20, 26, 27, 28 e 29 della stessa particella 2227;

...il vano scala, ascensore, il locale autoclave e passo comune rappresentati nel Catasto Fabbricati di Oreno nel foglio 85 con la particella 2227 subalterno 4 sono comuni ai subalterni 10, 11, 12, 18, 19, 20, 26, 27, 28 e 29 della stessa particella 2227;

...il passo comune rappresentato nel Catasto Fabbricati di Oreno nel foglio 85 con la particella 2227 subalterno 5 è comune ai subalterni 13, 14, 21 e 22 della stessa particella 2227;

...il vano scala e locale autoclave rappresentati nel Catasto Fabbricati di Oreno nel foglio 85 con la particella 2227 subalterno 6 sono comuni ai subalterni 11, 21 e 22 della stessa particella 2227;

...il vano scala di ingresso rappresentati nel Catasto Fabbricati di Oreno nel foglio 85 con la particella 2227 subalterno 30 sono comuni a tutti i subalterni della

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE;

stessa particella 2227; e

alla corte comune rappresentata dal terreno fabbricato di

Genzano nel foglio 18 con la particella 2227 subalterno 11

a comune ai subalterni 19, 26, 27, 16, 39, 40 e 41 della

stessa particella 2227.

Le parti dichiarano e confermano altresì che nonostante la

specificazione esclusa dalla compravendita tutte le aree co-

perte, le porzioni di fabbricato al piano sottostrada, le

porzioni al piano sottotetto, nonché la terrazza di copertu-

ra non espressamente comprese nella compravendita in pro-

prietà esclusiva e/o condominiale.

Anche in conformità a quanto già convenuto nella citata

scrittura di compravendita in data 26 gennaio 2006 ed avva-

lendosi della riserva fatta dalla "[redacted]

[redacted]" di adottare la regolamentazione obbligatoria e reale

del condominio di cui trattasi, particolarmente anche eccet-

tendo dalla parte comuni porzioni di fabbricato e costituen-

do servitù, le parti dichiarano che la "[redacted]

[redacted]" ha predisposto un regolamento corredato di ri-

spettive tabelle millesimali, la parte acquirente, anche ai

sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del c.c. dichiara

di approvare le norme dettate dal regolamento di condominio

predisposto, nonché la tabelle millesimali ad esso allegate,

dando mandato a farle approvare specificatamente anche dal

futuri aventi causa.

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

di tale regolamento una copia è stata consegnata alla parte
seguente ad una copia sottoscritta per accettazione da
tutti gli acquirenti delle posizioni del fabbricato di cui
trattasi, verrà consegnata al capo del condominio in oggetto
perchè la conservi agli atti a corpo di altra formalità
ritenuta necessaria.

Le parti, consapevoli della sanzioni penali previste dal-
l'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipo-
tesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indica-
te, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n.
445/2000,

DICHIARANO:

la [redacted]

come sopra rappresentata,

che gli immobili in oggetto sono stati realizzati in con-
formità a concessione edilizia rilasciata dal Comune di
Grosseto in data 22 dicembre 2003 con il n. 491 (Pratica E-
dilizia n. 2003/8231) volturata con concessione n. 166 del 27
giugno 2004 (P.E. n. 2003/821) e successiva variante
presentata in data 16 febbraio 2005 con il n. 31 (Pratica edilizia
n. 2005/1980), e

successiva variante presentata al Comune di
Grosseto in data 13 giugno 2006 con il n. 6761 (Pratica E-
dilizia n. 06/1508),

successivamente incrementata, poichè

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICA

in conformità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio e che la stessa non è stata oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto concessione o autorizzazione, permessi di costruire o denuncia di inizio attività;

- Fino dal livello dichiarata dal Direttore dei lavori Arch. Vittorio Bartel in data 13 giugno 2006 -;

- che per il fabbricato di cui trattasi non è stata ancora certificata la abitabilità/agibilità, pur sussistendone tutti i presupposti oggettivi;

la stessa parte venditrice si obbliga comunque ad ottenere che la stessa venga certificata ed attestata, con la ordinaria diligenza e tempestività ed a propria totale cura e spese;

le parti dichiarano che comunque il fabbricato di cui trattasi è ultimato e che non esistono opere ancora da condonare;

"in relazione al richiamo previsto dall'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000 n. 388

che gli immobili oggetto del presente atto non ricadono in zona del Comune percorsa dal fuoco per la quale si applica il vincolo di divieto, la prescrizione e le sanzioni previste dalla legge 21 novembre 2000 n. 353;

"ai fini e per gli effetti di cui alla legge 19.5.1975 n. 151 sul nuovo diritto di famiglia,

Firmato Da: CECILIA LUZZATTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

[redacted] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

articolo 2) - La vendita avviene tutto ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi, le pertinenze e gli usi, le servitù attive e passive ed ogni onere reale, privilegio gravame condominiali costituitosi per effetto della realizzazione del fabbricato, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili compravenduti si trovano, si possiedono e si ha diritto di possederli dalla [redacted]

articolo 3) - La [redacted], come sopra rappresentata, dichiara e garantisce la sua piena proprietà e la sua libera disponibilità degli immobili compravenduti facenti parte di un fabbricato della stessa realizzazione pervenute per acquisto fatone dalla [redacted] con atto in [redacted] in data 9 dicembre 2003, repertorio n. 16127, registrato in data 9 dicembre 2003 al n. 1156 del A.P.V.I. trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di [redacted] in data 12 dicembre 2003 ai n.ri 1156 del R.P.V.I.

[redacted] dichiara e garantisce di non essere stata, alla data odierna, dichiarata fallita, di non essere sottoposta a procedure concorsuali e di non trovarsi in stato di insolvenza.

[redacted] dichiara e garantisce

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFIC

che gli immobili compravenduti sono liberi da oneri, pesi, vincoli e privilegi di qualsiasi natura, nonché da iscrizioni ipotecarie o da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della convenzione edilizia trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 8 marzo 2002 al numero 2585 del R.P.;

- dell'ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 31 luglio 2014 al n. 2803 del R.P.; a favore della "[redacted]"; con atto di rettifica ipotecaria autenticato nella firma dal Notaio Antonio Abbate di Grosseto in data odierna, repertorio n. 19152 e raccolta n. 16949, in corso di registrazione ed autenticato, l'Istituto Creditore ha consentito la cancellazione della relativa formalità ipotecaria dalle porzioni immobiliari compravendute; nonché

- dei Vincoli di cui in questo atto ampiamente e dichiarato.

In riferimento alla convenzione sopracitata, la parte acquirente conferma e dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stessa accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, rimanendo peraltro convenuto e confermato che ogni relativo onere continuerà a rimanere a carico della parte venditrice, dovendosi ritenere indenne la parte acquirente.

In ottemperanza all'obbligo assunto con la citata Convenzio-

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

da oneri, ...
anche da lasciti,
evoli, ad esempio,
tta alla Conferenza
e 2003 al ...
alla Conferenza
004 al n. 2003 del
P.A.", con atto di
tisme del Nord,
rma, reperendo p.
gistrazione ed in
ntito la cancella
dalla perizia de-
o e richiamato
... la pec ...
Catasto
...
...
...

Le aree individuate nella tav. 1 di lottizzazione e per una superficie di mq. 1.119 sono destinate a parcheggio di uso pubblico su aree private al contorno delle strade di servizio delle abitazioni; la progettazione, esecuzione e manutenzione di detti parcheggi sono a carico dei lottizzanti e dei loro aventi causa, ai quali viene affidata la gestione. Tali aree non possono essere recintate per la finalità pubblica suddetta.

I lottizzanti si obbligano per sé e per i loro aventi causa a realizzare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, sia in conformità del piano di lottizzazione.

Le suddette opere meglio descritte se computo metrico estimativi saranno eseguite conformemente ai progetti esecutivi e saranno realizzate da ditte/i particolari funzionali alla edificazione dei fabbricati, così come previsto nello stesso progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

L'importo totale di tali oneri sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria previsti.

I lottizzanti si obbligano per sé e loro aventi causa ad assumersi gli oneri connessi alla realizzazione del progetto esecutivo delle opere necessarie all'allacciamento delle reti e degli impianti alle private alla pubblica previsti nel P.U.E., alla rete dei pubblici servizi viari e ferroviari, l'esecuzione della rete e degli impianti necessari alla distribuzione dell'energia elettrica per uso privato, dovrà

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

...zione e Patrim...
...haggia di Ba...
...ttaga di Sopri...
...mazione e Bon...
...ai lottizzanti e...
...a la gestione...
...a finalità pub...
...pro avegel cons...
...ta di urbanizz...
...ne.
...po marrico dis...
...ogetti esecutivi...
...funzionali alla...
...ato nella stess...
...dono.
...pero degli one...

...ovante su progetto esecutivo redatto o comunque approvato dall'ente fornitore, sollevando il comune da qualsiasi responsabilità ed onere.

L'esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'ente fornitore o, qualora questi lo consenta, dai lottizzanti e dal loro avente causa, sotto il controllo tecnico dell'ente fornitore medesimo, secondo le vigenti norme di legge e le vigenti modalità operative.

Tutte le opere eseguite per tali servizi elettrici, rimarranno di proprietà dell'ente distributore interessato, cui saranno eventualmente cedute, senza corrispettivo alcuno, dai lottizzanti.

La predisposizione delle opere di canalizzazione della telefonia sarà realizzata da parte dei lottizzanti e dovrà avvenire di concerto con l'ente fornitore ed alle condizioni e prescrizioni tecniche e giuridico/amministrative dettate dallo stesso.

Le obbligazioni e le clausole sopra indicate si applicano e si estendono anche ai eventuali modifiche del progetto di urbanizzazione che si rendessero necessarie ed opportune nel corso di esecuzione dei lavori, purché preventivamente concordate con l'ufficio tecnico comunale e regolarmente autorizzate dal comune di Grosseto.

Il collaudo e l'autorizzazione del comune di Grosseto all'utilizzo dei lavori dei vari gestori dovrà essere dato successivamente all'amministrazione comunale a mezzo di lettera

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICA

Firmato Da: CECILIA FUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICAT

...ra raccomandata, affinché esso possa esercitare l'alta sor-
...veglianza e i necessari controlli durante il corso dei lavo-
...ri.

Nel caso di non rispondenza delle opere ai disegni di pro-
...getto o di difformità di qualità e quantità dei materiali
...la direzione dell'ufficio LL.PP. centrale, che avrà libero
...accesso al cantiere, potrà ordinare l'immediata sospensione
...dei lavori, sancita il rispettivo delle opere non eseguite a
...perfetta regola d'arte.

I collaudi delle opere relative agli stralci funzionali di
...cui sopra, avverranno, ad ultimazione dei lavori in corso
...previsto, su richiesta dei lottizzanti, da trasmettere con
...lettera raccomandata all'amministrazione comunale.

L'amministrazione comunale nominerà il tecnico collaudatore,
...che entro i sei mesi successivi provvederà al collaudo delle
...opere ultimate.

Il collaudo avverrà le opere di cui sopra si intendono cedu-
...te in proprietà alla pubblica amministrazione, pur rimanendo
...la loro manutenzione in carico ai lottizzanti fino all'atto
...di trasferimento finale delle intere opere e relativo atto
...che avverrà entro 10 mesi dal collaudo dell'ultima tranche di
...completamento delle opere di urbanizzazione primaria previ-
...ste.

Il trasferimento avverrà a cura e spese dei lottizzanti o
...loro aventi causa, con atto notarile.

...ltare l'alta ...
...il corso dei lav...
...i disegni di pro...
...rità dei materiali...
...che avrà libe...
...mediata sospensiva...
...ere non eseguite ...
...rali funzionali d...
...i lavori in ...
...da esaminare co...
...comunale.
...ecnico collaudatore...
...à al collaudo dell...
...o si incorrano ...
...zioni, pur...
...sanzionato...
...ere a ...
...ella ...
...prova ...
...ano ...

...pure le opere di urbanizzazione primaria, a totale carico dei lottizzanti, dovranno essere eseguite entro il termine di cui alla concessione, che non potrà essere superiore a trentasei mesi dall'inizio dei lavori, in conformità del grado qualitativo e quantitativo in uso per le opere pubbliche comunali.

Potrà essere concessa dal sindaco del comune una proroga per un massimo di ulteriori ventiquattro mesi, qualora i lottizzanti dimostrino per comprovate ragioni l'insufficienza del termine stabilito nella concessione.

Il rilascio del certificato di abitabilità sarà strettamente collegato all'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli accessi di case, adeguatamente approvati, e che comunque dovranno essere realizzati nella misura minima necessaria al servizio delle aree interessate alle costruzioni richieste, acquisito comunque il parere favorevole da parte dell'ufficio tecnico comunale.

In caso di non rispondenza delle opere ai disegni di progetto o di difformità nella qualità e quantità dei materiali, la direzione dell'ufficio LL.PP. comunale, che avrà libero accesso ai cantieri, potrà ordinare l'immediata sospensione dei lavori, nonché la demolizione e ricostruzione delle opere non eseguite a perfetta regola d'arte, oltre all'allontanamento dal cantiere di materiali non ritenuti idonei, con l'ordine di una diversa esecuzione delle opere in



Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICA

dipendenza del loro inserimento nell'insieme dei servizi di pertinenza del loro inserimento nell'insieme dei servizi di tutto il comprensorio.

Qualora non sia stato possibile addivenire, nel termine previsto nella presente convenzione, alla stipula dell'atto di cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione di cui sopra, queste entreranno di diritto nella piena ed incondizionata disponibilità del comune, senza obbligo per lo stesso di compensi o rimborsi, ma con esclusione di ogni responsabilità a tal riguardo da parte dei lottizzanti o loro aventi causa.

L'acquirente si impegna ad accettare in proprio le norme circa l'edificazione dell'area e dell'edificio, nonché di inserire le clausole di cui al presente comma ed ai precedenti nel contratto di eventuale ulteriore trasferimento, nonché di inviare al Comune di Grassano, a mezzo di lettera raccomandata, copia della relativa nota di trascrizione.".

Con le fatte precisazioni, la "[redacted]" come sopra rappresentata, accetta, comunque nei confronti dei signori [redacted] tutta la responsabilità di legge per i casi di eventuale evizione, molestia o di danno.

Articolo 11- Gli effetti giuridici della compravendita dell'immobile oggetto della prima convenzione decorrono dal 28 gennaio 2004. Mentre quelli della compravendita oggetto della seconda convenzione decorrono da oggi.

Le parti dichiarano che il rapporto giuridico nascente dalla con-

Firmato Da: ARCIELLA LUIZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

pegno delle persiani immobiliari compravendute è già stato dato o preso prima d'ora.

ARTICOLO 51- Le parti rinunziano all'ipoteca legale.

ARTICOLO 61- Le spese del presente atto, due conseguenti o dipendenti, fanno carico ai signori [redacted] che se le assumono.

Le parti chiedono che in sede di registrazione del presente atto vengano percepite le note imposte fisse, essendo la compravendita soggetta all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.).

Particolarmente, i signori [redacted] per la compravendita cui si riferisce la convenzione ricognitiva

confermano e

per la compravendita del magazzino,

chiedono

che per i relativi acquisti venga applicata l'aliquota del 4% (quattro percento) prevista dalla voce n. 21 della tabella A, parte II^, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e successive modificazioni, trattandosi di fabbricato a destinazione ordinaria di abitazione non di lusso, avente per oggetto unità di abitazione [redacted] appartenente alla categoria C/2) secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, dichiarando che ricorrono le condizioni di cui

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE

alla nota II-bis all' articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131).

Per tale fine, i signori [redacted] e [redacted]

[redacted]

confermano e dichiarano

-di essere residenti nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato;

-di non essere titolari in modo esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da agevolare;

-di non aver fatto, neppure per quota, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da casa e dal coniuge, con le agevolazioni di cui al presente articolo, ovvero di quella menzionata nel punto 4 della nota II bis del predetto articolo 1 della tariffa.

In relazione alla compravendita del magazzino i signori [redacted] dichiarano di aver stipulato l'acquisto con precedente dell'appartamento acquistato con le agevolazioni la cui richiesta è stata con il presente atto confermata.

A tal proposito i signori [redacted]

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES

sono stati resi a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni mendaci e del trasferimento fraudolento degli immobili acquistati.

Le parti dichiarano che al presente contratto si applica esclusivamente la normativa di cui al D.Lgs. n. 206 del 6 settembre 2005 tenendo peraltro conto che le pattuizioni in esso contenute sono state oggetto di trattativa individuale.

In relazione a quanto previsto dagli articoli 2, 3 e 4 del predetto legislativo decreto, le parti dichiarano che tale normativa non trova applicazione alla compravendita oggetto del presente atto in quanto il titolo edilizio della costruzione di cui trattasi è stato richiesto antecedentemente alla data del 31 luglio 2005; comunque, si danno e per gli effetti di cui all'articolo 10 del medesimo Legislativo innanzi. La parte acquirente si impegna a stabilire entro dodici mesi da oggi la residenza propria dell'immobile acquistato.

Infine, ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della Legge 24 dicembre 2003 n. 80 di conversione del decreto legge 14 marzo 2005 n. 35 la parte acquirente dichiara che gli immobili oggetto del presente atto sono adibiti ad uso abitativo e costituiscono abitazione principale dell'acquirente o convivente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto alle parti ed affini entro il mese di

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFI

[redacted]

REPERTORIO N. 10157 RACCOLTA N. 1631

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020 (duemilaventi), addì 5 (cinque), del mese di [illegible] in Grosseto, nel mio studio, in Via Varese n. 2, io sottoscritto Dottor Antonio Abbate, Notaio in Grosseto ed iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che i Signori:

1) [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted] nella sua qualità di Amministratore Unico e come tale rappresentante della:

[redacted]

con sede in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

[redacted]

nato a [redacted] il [redacted] residente in Comune di [redacted] nella frazione di [redacted] Via [redacted]

[redacted]

nato a [redacted] il [redacted] residente in Comune di [redacted] nella frazione di [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi hanno richiesto di ne Notaio fatto alla presente

[redacted] [illegible] [redacted] [illegible] [redacted] [illegible] [

[redacted]

...CCOLTA N. 16974

...A

...nque), del mese di ...

...via Varese n. 2,

... Abbate, Mario ...

...o il Collegio Notarile

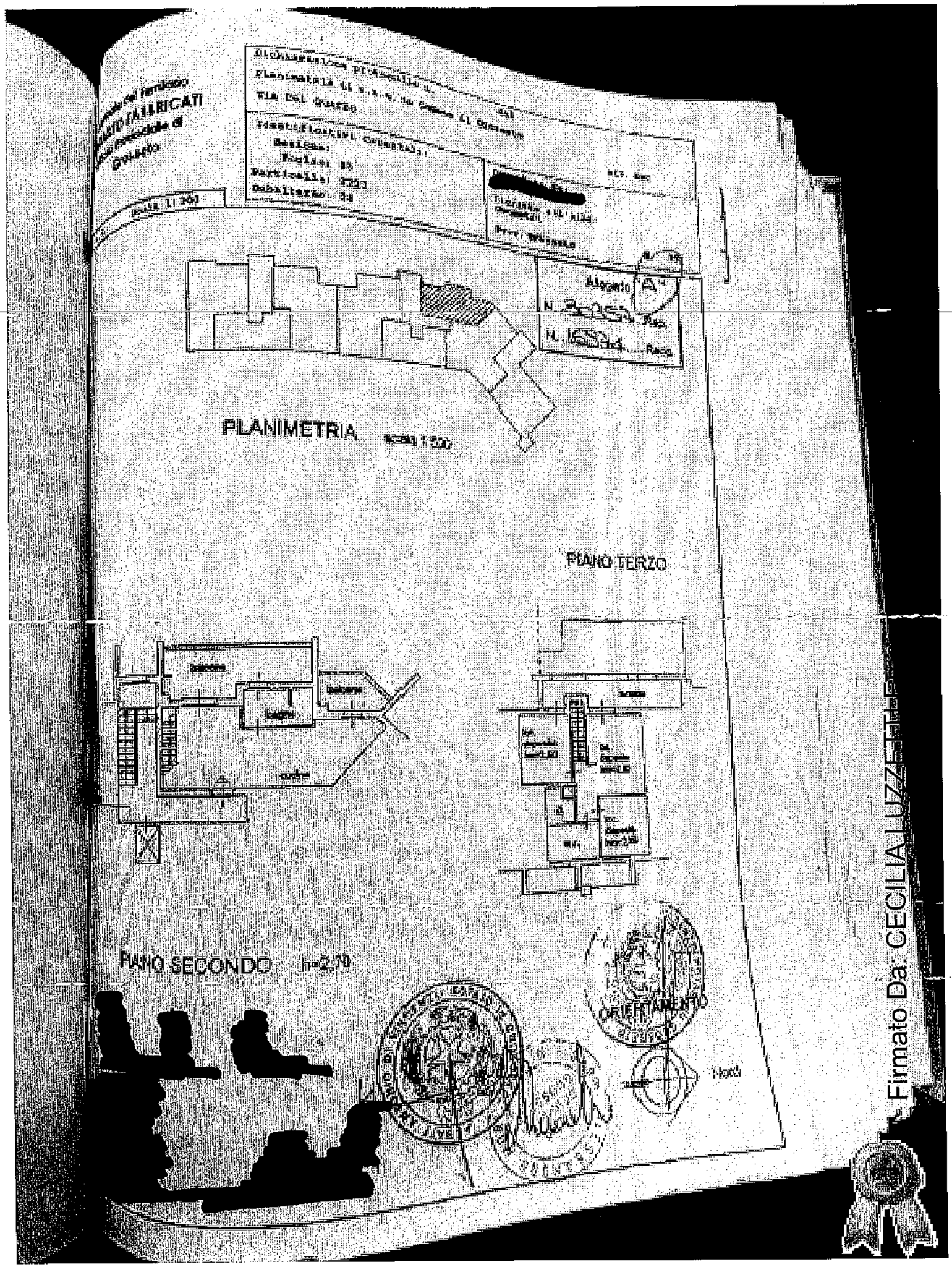
...ren...

...non in propr...

...Unico, e ...

...

...


PLANIMETRIA
PIANO TERZO
PIANO SECONDO
Firmato Da: CECILIA LUZZI

PLANIMETRIA scala 1:500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

ORIENTAMENTO

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CER

**Ispezione ordinaria a pagamento**
per immobile

Protocollo di richiesta GR 13416 del 2026
Ricevuta di cassa n. 2827
Ispezione n. GR 13417/4 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:15:28

Richiedente LUZZETTI CECILIA

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 85 - Particella 2227 - Subalterno 28

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 27/02/2026

**Elenco immobili**

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 85 Particella 2227 Subalterno 28

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 7592 Registro Generale 12039
   Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30357/16974 del 05/07/2006
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 2502 Registro Generale 12041
   Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30358/16975 del 05/07/2006
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ANNOTAZIONE del 28/07/2006 - Registro Particolare 2153 Registro Generale 13469
   Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30352 del 05/07/2006
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2802 del 2004

4. TRASCRIZIONE del 01/10/2019 - Registro Particolare 9598 Registro Generale 13283
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 2232/2017 del 10/11/2017
   ATTO GIUDIZIARIO - PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE
   Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 04/12/2025 - Registro Particolare 15237 Registro Generale 19899

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

**Ispezione ordinaria a pagamento**
per immobile

Protocollo di richiesta GR 13416 del 2026
Ricevuta di cassa n. 2827
Ispezione n. GR 13423/4 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:24:48

Richiedente LUZZETTI CECILIA

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 2566 del 30/10/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. GR 13416 del 2026
Ispezione n. GR 13417/5 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:15:28
Tassa versata € 5,00

Richiedente LUZZETTI CECILIA

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 12039
*Registro particolare n.* 7592 *Presentazione n.* 120 *del* 06/07/2006

*Sesso* M *Codice fiscale* [redacted]
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
*Con* [redacted] (soggetto n.2)

*Soggetto n.* 2 *In qualità di* -
*Cognome* [redacted] *Nome* [redacted]
*Nata il* [redacted] *a* [redacted]
*Sesso* [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/2 *In regime di* COMUNIONE LEGALE
*Con* [redacted]

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* -
*Denominazione o ragione sociale* [redacted]
*Sede* [redacted]
*Codice fiscale* [redacted]
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

# Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI CONFERMANO E DICHIARANO CHE NELLA COMPRAVENDITA SONO ALTRESI'COMPRESI I PROPORZIONATI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI DEL FABBRICATO E SUE PERTINENZE CHE PER LEGGE, DISLOCAZIONE OD USO SONO CONDOMINIALI, CON LE PRECISAZIONI INDICATE IN ATTO. LE PARTI DICHIARANO E CONFERMANO INOLTRE CHE RIMANGONO ESPRESSAMENTE ESCLUSI DALLE COMPRAVENDITE TUTTE LE AREE SCOPERTE, LE PORZIONI DI FABBRICATO AL PIANO SOTTOSTRADA, LE PORZIONI AL PIANO SOTTOTETTO,NONCHE' LE TERRAZZE DI COPERTURA NON ESPRESSAMENTE COMPRESE NELLE COMPRAVENDITE IN PROPRIETA' ESCLUSIVA E/O CONDOMINIALE. ANCHE IN CONFORMITA' A QUANTO GIA' CONVENUTO NELLA CITATA SCRITTURA DICOMPRAVENDITA IN DATA 26 GENNAIO 2006 ED AVVALENDOSI DELLA RISERVA FATTA DALLA "[redacted]" DI ADOTTARE LA REGOLAMENTAZIONE OBBLIGATORIA E REALE DEL CONDOMINIO DI CUI TRATTASI, PARTICOLARMENTE ANCHE ESCLUDENDO DALLE PARTI COMUNI PORZIONI DIFABBRICATO E COSTITUENDO SERVITU', LE PARTI DICHIARANO CHE LA "[redacted]" HA PREDISPOSTO UN REGOLAMENTO CORREDATO DA RELATIVE TABELLE MILLESIMALI; LA PARTE ACQUIRENTE, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1341 DEL C.C. DICHIARA DI APPROVARE LE NORME DETTATE DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO SOPRACITATO, NONCHE' LE TABELLE MILLESIMALI AD ESSO ALLEGATE, OBBLIGANDOSI A FARLO APPROVARE SPECIFICATAMENTE ANCHE DAI SUOI AVENTI CAUSA.DI TALE REGOLAMENTO UNA COPIA E' STATA CONSEGNATA ALLA PARTE ACQUIRENTE ED UNA COPIA SOTTOSCRITTA PER ACCETTAZIONE DA TUTTI GLI ACQUIRENTI DELLE PORZIONI DEL FABBRICATO DI CUI TRATTASI, VERRA' CONSEGNATA AL CAPO DEL CONDOMINIO IN OGGETTO PERCHE' LA CONSERVI AGLI ATTI E COMPIA OGNI ALTRA FORMALITA' RITENUTA NECESSARIA. LA "[redacted]" DICHIARA E GARANTISCE CHE GLI IMMOBILI COMPRAVENDUTI SONO LIBERO DA ONERI, PESI, VINCOLI OPRIVILEGI DI QUALSIASI NATURA, NONCHE'

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. GR 13416 del 2026
Ispezione n. GR 13417/5 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:15:28
Tassa versata € 5,00

Richiedente LUZZETTI CECILIA

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 12039
*Registro particolare n.* 7592 *Presentazione n.* 120 *del* 06/07/2006

DA ISCRIZIONI IPOTECARIE O DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, AD ECCEZIONE: *******DELLA CONVENZIONE EDILIZIA TRASCRITTA ALLA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI GROSSETO IN DATA 8 MARZO 2003 AL NUMERO 2939 DEL R.P.F.; NONCHE' *******DI QUANTO IN QUESTO ATTO MENZIONATO O RICHIAMATO. IN RIFERIMENTO ALLA CONVENZIONE SOPRACITATA, LA PARTE ACQUIRENTE CONFERMA E DICHIARA DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DI TUTTE LECLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE STESSA ACCETTANDONE I RELATIVI EFFETTI FORMALI E SOSTANZIALI, RIMANENDO PERALTRO CONVENUTO E CONFERMATO CHE OGNI RELATIVO ONERE ECONOMICO RIMARRA' A CARICO DELLA PARTE VENDITRICE, DOVENDONE RIMANERE INDENNE LA PARTE ACQUIRENTE. IN OTTEMPERANZA ALL'OBBLIGO ASSUNTO CON LA CITATA CONVENZIONE, SI INSERISCONO NEL PRESENTE ATTO LE SEGUENTI CLAUSOLE CHE DOVRANNO ALTRESI' ESSERE INSERITE NEL QUADRO "D" DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE:"I LOTTIZZANTI, PER LORO E PER I PROPRI AVENTI CAUSA, ASSUMONO NEI CONFRONTI ED IN FAVORE DEL COMUNE DI GROSSETO, L'OBBLIGO DI DARE ATTUAZIONE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RIGUARDANTE: EDIFICAZIONE DI FABBRICATI PREVISTI NEL PERIMETRO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, CONFORMEMENTE ALLE PREVISIONI DELLA VIGENTE VARIANTE GENERALE AL P.R. G.; REALIZZAZIONE DIRETTA A PROPRIA CURA E SPESE DELLA OPERE DIURBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE ALL'INTERNO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SECONDO IL PROGETTO REDATTO DALL'ING. [redacted] VISTATO PER COMPETENZA DALL'UFFICIO LAVORI PUBBLICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI GROSSETO, ALLE CONDIZIONI, PRESCRIZIONI ED ONERI DETERMINATI DAL COMUNE DI GROSSETO. I LOTTIZZANTI SI OBBLIGANO, PER SE' ED I LORO AVENTI CAUSA, ALLA CESSIONE A TITOLO GRATUITO, IN OTTEMPERANZA A QUANTO DESCRITTODALL'ART. 28 DELLA LEGGE 1150/1942, DI TUTTE LE AREE SEDIME DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E VIABILITA' DI LOTTIZZAZIONE. LE SUDDETTE AREE, LIBERE DA VINCOLI O IPOTECHE, MA GRAVATE DA SERVITU'DI OLEODOTTO, ELETTRODOTTO, ACQUEDOTTO ED ATTINGIMENTO DI ACQUA CHE IL PRESENTE ATTO SPECIFICA, SONO QUELLE RISULTANTI DALLE TAVOLE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE. LE AREE INDIVIDUATE NELLA TAV.3 DI LOTTIZZAZIONE E PER UNA SUPERFICIEDI MQ. 1.119 SONO DESTINATE A PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO SU AREE PRIVATE AL CONTORNO DELLE STRADE DI SERVIZIO DELLE ABITAZIONI; LA PROGETTAZIONE, SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DI DETTI PARCHEGGI SONO A CARICO DEI LOTTIZZANTI E DEI LORO AVENTI CAUSA, AI QUALI VIENE AFFIDATA LA GESTIONE. TALI AREE NON POSSONO ESSERE RECINTATE PER LA FINALITA' PUBBLICA SUDDETTA.I LOTTIZZANTI SI OBBLIGANO PER SE' E PER I LORO AVENTI CAUSA A REALIZZARE IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN CONFORMITA' DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE. LE SUDDETTE OPERE (MEGLIO DESCRITTE SU COMPUTO METRICO ESTIMATIVO) SARANNO ESEGUITE CONFORMEMENTE AI PROGETTI ESECUTIVI E SARANNO REALIZZATE IN STRALCI POLIENNALI FUNZIONALI ALLA EDIFICAZIONE DEI FABBRICATI, COSI COME PREVISTO NELLO STESSO PROGETTO ESECUTIVO DELLEOPERE DI URBANIZZAZIONE. L'IMPORTO TOTALE DI TALI ONERI SARA' A SCORPORO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTA. I LOTTIZZANTI SI OBBLIGANO PER SE' E LORO AVENTI CAUSA AD ASSUMERSI GLI ONERI CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE NECESSARIE ALL'ALLACCIAMENTO DELLE AREE E DEGLI IMPIANTI SIA PRIVATI SIA PUBBLICI PREVISTI NEL P.D.L., ALLA RETE DEI PUBBLICISERVIZI VIARI E FOGNARI. L'ESECUZIONE DELLA RETE E DEGLI IMPIANTI NECESSARI ALLA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA PER USO PRIVATO, DOVRA' AVVENIRE SU PROGETTO ESECUTIVO REDATTO O COMUNQUE APPROVATO DALL'ENTE FORNITORE, SOLLEVANDO IL COMUNE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' OD ONERE. L'ESECUZIONE DEI LAVORI SARA' EFFETTUATA DALL'ENTE FORNITORE O, QUALORA QUESTI LO CONSENTA, DAI LOTTIZZANTI E DAI LORO AVENTI CAUSA,SOTTO IL CONTROLLO TECNICO DELL'ENTE FORNITORE MEDESIMO, SECONDO LE VIGENTI NORME DI LEGGE E LE VIGENTI MODALITA' OPERATIVE. TUTTE LE OPERE ESEGUITE PER TALI SERVIZI ELETTRICI, RIMARRANNO DI PROPRIETA' DELL'ENTE DISTRIBUTORE INTERESSATO, CUI SARANNO EVENTUALMENTE CEDUTE, SENZA CORRISPETTIVO ALCUNO, DAI LOTTIZZANTI. LA

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. GR 13416 del 2026
Ispezione n. GR 13417/5 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:15:28
Tassa versata € 5,00

Richiedente LUZZETTI CECILIA

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 12039
*Registro particolare n.* 7592 *Presentazione n.* 120 *del* 06/07/2006

PREDISPOSIZIONE DELLE OPERE DI CANALIZZAZIONE DELLA TELEFONIA SARA'REALIZZATA DA PARTE DEI LOTTIZZANTI E DOVRA' AVVENIRE DI CONCERTO CONL'ENTE FORNITORE ED ALLE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI TECNICHE E GIURIDICO/AMMINISTRATIVE DETTATE DALLO STESSO. LE OBBLIGAZIONI E LE CLAUSOLE SOPRA INDICATE, SI APPLICANO E SI ESTENDONO ANCHE AD EVENTUALI MODIFICHE DEL PROGETTO DI URBANIZZAZIONE CHE SI RENDESSERO NECESSARIE ED OPPORTUNE NEL CORSO DI ESECUZIONE DEI LAVORI, PURCHE' PREVENTIVAMENTE CONCORDATE CON L'UFFICIO TECNICO COMUNALE E REGOLARMENTE CONCESSIONATE O AUTORIZZATE DAL COMUNE DIGROSSETO.
DELL'INIZIO DEI LAVORI DEI VARI STRALCI DOVRA' ESSERE DATA COMUNICAZIONE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA, AFFINCHE' ESSA POSSA ESERCITARE L'ALTA SORVEGLIANZA E I NECESSARI CONTROLLI DURANTE IL CORSO DEI LAVORI. NEL CASO DI NON RISPONDENZA DELLE OPERE AI DISEGNI DI PROGETTO O DI DIFFERENZE DI QUALITA' E QUANTITA' DEI MATERIALI, LA DIRIGENZADELL'UFFICIO LL.PP. COMUNALE, CHE AVRA' LIBERO ACCESSO AL CANTIERE, POTRA' ORDINARE L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI, NONCHE' IL RIPRISTINO DELLE OPERE NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE. I COLLAUDI DELLE OPERE RELATIVE AGLI STRALCI FUNZIONALI DI CUI SOPRA, AVVERRANNO, AD ULTIMAZIONE DEI LAVORI IN ESSE PREVISTE, SU RICHIESTA DEI LOTTIZZANTI, DA TRASMETTERE CON LETTERA RACCOMANDATA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NOMINERA' IL TECNICO COLLAUDATORE, CHE ENTRO I SEI MESI SUCCESSIVI PROVVEDERA' AL COLLAUDO DELLE OPERE ULTIMATE. A COLLAUDO AVVENUTO LE OPERE DI CUI SOPRA SI INTENDONO CEDUTE IN POSSESSO ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, PUR RIMANENDO LA LORO MANUTENZIONE IN CARICO AI LOTTIZZANTI FINO ALL'ATTO DI TRASFERIMENTO FINALE DELLE INTERE OPERE E RELATIVE AREE, CHE AVVERRA' ENTRO 12 MESIDAL COLLAUDO DELL'ULTIMA TRANCE DI COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE. IL TRASFERIMENTO AVVERRA' A CURA E SPESE DEI LOTTIZZANTI, O LORO AVENTI CAUSA, CON ATTO NOTARILE. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, A TOTALE CARICO DEI LOTTIZZANTI, DOVRANNO ESSERE ESEGUITE ENTRO IL TERMINE DI CUI ALLA CONCESSIONE, CHE NON POTRA ESSERE SUPERIORE A TRENTASEI MESIDALL'INIZIO DEI LAVORI, IN CONFORMITA' DEL GRADO QUALITATIVO E QUANTITATIVO IN USO PER LE OPERE PUBBLICHE COMUNALI. POTRA' ESSERE CONCESSA DAL SINDACO DEL COMUNE UNA PROROGA PER UN MASSIMO DI ULTERIORI VENTIQUATTRO MESI, QUALORA I LOTTIZZANTI DIMOSTRINO PER COMPROVATE RAGIONI, L'INSUFFICIENZA DEL TERMINE STABILITO NELLA CONCESSIONE. IL RILASCIO DEI CERTIFICATI DI ABITABILITA' SARA' STRETTAMENTECOLLEGATO ALL'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA O DEGLI STRALCI DI ESSE, ADEGUATAMENTE APPROVATI, E CHE COMUNQUE DOVRANNO ESSERE REALIZZATI NELLA MISURA MINIMA NECESSARIA AL SERVIZIO DELLE AREE INTERESSATE ALLE CONCESSIONI RICHIESTE, ACQUISITO COMUNQUE IL PARERE FAVOREVOLE DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE. IN CASO DI NON RISPONDENZA DELLE OPERE AI DISEGNI DI PROGETTO O DI DIFFERENZA NELLA QUALITA' E QUANTITA' DEI MATERIALI, LA DIRIGENZADELL'UFFICIO LL.PP. COMUNALE, CHE AVRA' LIBERO ACCESSO AL CANTIERE, POTRA' ORDINARE L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI, NONCHE' LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLE OPERE NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE, OLTRE ALL'ALLONTANAMENTO DAL CANTIERE DI MATERIALI NON RITENUTI IDONEI, COSI COME POTRA' ORDINARE UNA DIVERSA ESECUZIONE DELLE OPERE IN DIPENDENZA DEL LORO INSERIMENTO NELL'INSIEME DEI SERVIZI DI TUTTO IL COMPRENSORIO.QUALORA NON SIA STATO POSSIBILE ADDIVENIRE, NEL TERMINE PREVISTO NELLA PRESENTE CONVENZIONE, ALLA STIPULA DELL'ATTO DI CESSIONE DELLE AREE INTERESSATE DALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IVI CONSIDERATE, QUESTE ENTRERANNO DI DIRITTO NELLA PIENA DISPONIBILITA' DEL COMUNE, SENZA OBBLIGO PER LO STESSO DI COMPENSI O RIMBORSI, MA CON ESCLUSIONE DI OGNI RESPONSABILITA AL RIGUARDO DA PARTE DEI LOTTIZZANTI O LORO AVENTI CAUSA.L'ACQUIRENTE SI IMPEGNA AD OSSERVARE IN PROPRIO LE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE DELL'AREA E DELL'EDIFICIO, NONCHE' DI

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. GR 13416 del 2026
Ispezione n. GR 13417/5 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:15:28
Tassa versata € 5,00

Richiedente LUZZETTI CECILIA

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 12039
*Registro particolare n.* 7592 *Presentazione n.* 120 *del* 06/07/2006

INSERIRE LE CLAUSOLE DI CUI AL PRESENTE COMMA ED AI PRECEDENTI NEL CONTRATTO DI EVENTUALE ULTERIORE TRASFERIMENTO, NONCHE' DI INVIARE AL COMUNE DI GROSSETO, A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA, COPIA DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE.".

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

Agenzia Entrate

# Ispezione Ipotecaria

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

Data 02/03/2026 Ora 09:25:06


**Ispezione ordinaria a pagamento**
per immobile

Protocollo di richiesta GR 13416 del 2026
Ricevuta di cassa n. 2827
Ispezione n. GR 13423/4 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:24:48

Richiedente LUZZETTI CECILIA

## Dati della richiesta

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 85 - Particella 2227 - Subalterno 44

## Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 27/02/2026

## Elenco immobili

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 85 Particella 2227 Subalterno 44

## Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 7593 Registro Generale 12040
   Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30357/16974 del 05/07/2006
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 06/07/2006 - Registro Particolare 2502 Registro Generale 12041
   Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30358/16975 del 05/07/2006
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ANNOTAZIONE del 28/07/2006 - Registro Particolare 2153 Registro Generale 13469
   Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30352 del 05/07/2006
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2802 del 2004

4. TRASCRIZIONE del 01/10/2019 - Registro Particolare 9598 Registro Generale 13283
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 2232/2017 del 10/11/2017
   ATTO GIUDIZIARIO - PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DELLA CASA FAMILIARE
   Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 04/12/2025 - Registro Particolare 15237 Registro Generale 19899

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41617

**Ispezione ordinaria a pagamento**
per immobile

Protocollo di richiesta GR 13416 del 2026
Ricevuta di cassa n. 2827
Ispezione n. GR 13417/4 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:15:28

Richiedente LUZZETTI CECILIA

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 2566 del 30/10/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**
Data 02/03/2026 Ora 09:18:37



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. GR 13416 del 2026
Ispezione n. GR 13417/5 del 2026
Inizio ispezione 02/03/2026 09:15:28
Tassa versata € 5,00

Richiedente LUZZETTI CECILIA

## Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 12039
*Registro particolare n.* 7592 *Presentazione n.* 120 *del* 06/07/2006

# Sezione A - Generalità

### *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
*Data* 05/07/2006 *Numero di repertorio* 30357/16974
*Notaio* ABBATE ANTONIO *Codice fiscale* BBT NTN 58D27 H501 S
*Sede* GROSSETO (GR)

### *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO TRA VIVI
*Descrizione* 112 COMPRAVENDITA
*Voltura catastale automatica* SI

### *Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B*

### *Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 1 *Soggetti a favore* 2 *Soggetti contro* 1

# Sezione B - Immobili

### *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* E202 - GROSSETO (GR)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 85 *Particella* 2227 *Subalterno* 28
*Natura* A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 3,5 vani

# Sezione C - Soggetti

### *A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* -
*Cognome* [redacted] *Nome* [redacted]
*Nato il* [redacted] *a* [redacted] [redacted]

Firmato Da: CECILIA LUZZETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ed37a9e702b32c429e9bd2414d41517