

Repertorio n. 96487

Raccolta n. 10714

VENDITA SOGGETTA AD IVA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno sedici ottobre.
(16 ottobre 2001)

Nel mio studio in Arezzo piazza Guido Monaco n. 11.
Davanti a me Fabrizio Pantani notaio in Arezzo, iscritto al
Collegio Notarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni
senso rinunciato, sono presenti i signori:

_____, nato in _____, arti-
giano;

_____, nato in _____, artigia-
no;

domiciliati per la carica presso la sede sociale, che inter-
vengono nella loro qualita' di unici soci ed amministratori
per conto ed in rappresentanza della:

- " _____", con sede
in _____ capitale so-

ciale L. 50.000.000 (cinquantamiloni), portatrice del numero
_____ di Codice Fiscale e di iscrizione al Registro
delle Imprese di Arezzo, autorizzati a quanto segue in virtù
dei vigenti patti sociali;

- _____ impren-
ditore, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che
interviene nella sua qualita' di Amministratore Unico per
conto ed in rappresentanza della:

- _____ lo
_____ capitale sociale L. 40.000.000 (quarantamiloni),
portatrice del numero _____ di Codice Fiscale e di i-
scrizione al Registro delle Imprese di Arezzo, autorizzato a
quanto segue in virtù del vigente statuto sociale.

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e pote-
ri di firma sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - La società " _____"
_____, come sopra rappresentata, vende alla società _____
_____, che, come sopra rappresentata, accetta e compra, il
seguente immobile posto in Comune di Arezzo, via del Gavar-

dello n. 61/A:-----
- porzione di fabbricato urbano costituita da due unità immo-
biliari ad uso produttivo complessivamente composta da in-
gresso e scala di accesso al piano terra, laboratorio, ripo-
stiglio, caveau, disimpegno, sala di attesa, bagno, ufficio,
locale vendita all'ingrosso e terrazza al piano primo, corre-
data da resede esclusivo sul fronte del fabbricato, confinan-
te con residua proprietà della società venditrice da più la-
ti, _____ salvi altri, censita in Catasto Fabbricati
del Comune di Arezzo, in ditta aggiornata, sezione A foglio
87-----

Particella 34 subalterno 17 in via del Gavardello n. 61/A

FABRIZIO PANTANI
notaio in Arezzo



piano 1 zona censuaria 2 categoria C2 classe 8 mq. 176 rendita L. 1.126.400;-----

particella 34 subalterno 18 in via del Gavardello n. 61/A piano 1 zona censuaria 2 categoria C3 classe 8 mq. 60 rendita L. 444.000;-----

particella 34 subalterno 15 (resede e vano scala - bene comune non censibile ai subalterni 17 e 18).-----

ART. 2 - Il prezzo della vendita è convenuto in L. 270.000.000 (duecentosettantamilion), oltre IVA, somma che la società venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla società acquirente, cui rilascia quietanza di saldo con la firma del presente atto, rinunciando all'ipoteca legale.-----

ART. 3 - La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti gli annessi, accessori, pertinenze, dipendenze, usi, servitù, se ed in quanto apparenti o legalmente costituite, parti in comune come per legge o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova ed immune da vizi occulti.-----

ART. 4 - La società venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile in contratto e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi, anche fiscali, arretrati condominiali, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, offrendo garanzia per l'evizione ed essendo già stato stipulato con atto a mio rogito in data odierna repertorio n. 96486/10713 l'atto di svincolo dalla convenzione edilizia e atto integrativo trascritti il 26 ottobre 1983 al n. 8154 registro particolare e il 29 ottobre 1984 al n. 9837 registro particolare, ai sensi degli articoli 27 e 35 della legge 865/1971.-----

ART. 5 - L'immobile in contratto è pervenuto alla società venditrice per assegnazione dell'area con atto autenticato nelle firme dal notaio Basagni di Arezzo in data 19 giugno 1985 repertorio n. 56866/16525, registrato ad Arezzo l'8 luglio 1985 al n. 2101 vol. 78 e successiva costruzione del fabbricato.-----

ART. 6 - I signori [REDACTED] e [REDACTED], quali legali rappresentanti della società venditrice, da me debitamente ammoniti ai sensi degli articoli 3, 48 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano che il reddito fondiario dell'immobile in contratto non doveva essere dichiarato nell'ultima denuncia dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione trattandosi di bene strumentale per l'esercizio dell'impresa iscritto nel registro dei beni ammortizzabili.-----

ART. 7 - La parte venditrice dichiara che la costruzione del fabbricato di cui l'immobile in contratto costituisce porzione è stata realizzata in base ed in conformità alla concessione edilizia n. 552 rilasciata dal Sindaco del Comune di Arezzo in data 6 giugno 1985, successiva variante n. 1115 in data 12 agosto 1987, con rilascio del certificato di abitabi-

lità in data 3 novembre 1987 n. 40309/87 - 16716 R.U.-----
Dichiara inoltre la società venditrice che successivamente a
tale data l'immobile stesso non è stato oggetto di ulteriori
interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero
richiesto il rilascio di concessione o autorizzazione, fatta
solo eccezione per i lavori eseguiti in base all'autorizza-
zione edilizia n. 674 del 21 giugno 1989, D.I.A. del 26 gen-
naio 2001 pratica n. 276/2001 e concessione edilizia n. 98
del 16 febbraio 2001.-----
ART. 8 - Gli effetti civili e fiscali del presente atto de-
corrono da oggi.-----

ART. 9 - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico
della società acquirente, che ne richiede la registrazione a
tassa fissa trattandosi di vendita soggetta ad IVA.-----
Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che, scrit-
to da me su cinque pagine fin qui di due fogli, è stato da me
letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano
conforme alla loro volontà.-----

F.TO:

PANTANI NOTAIO L.S.-----

FABRIZIO

Certifico io sottoscritto Fabrizio Pantani notaio in Arezzo,
che la presente copia, composta di un foglio, è conforme al-
l'originale, firmato a norma di legge.-----
Arezzo, 25 ottobre 2001



Ispezione telematica

n. T1 542857 del 17/03/2025

Inizio ispezione 17/03/2025 21:37:07

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17178

Registro particolare n. 11878

Presentazione n. 21 del 26/10/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/10/2001
Notaio PANTANI FABRIZIO
Sede AREZZO (AR)

Numero di repertorio 96487
Codice fiscale PNT FRZ 55D27 A461 X

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A390 - AREZZO (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 17
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 176 metri quadri
Indirizzo VIA DEL GAVARDELLO 61/A N. civico 61/A
Piano 1

Immobile n. 2

Comune A390 - AREZZO (AR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 87 Particella 34 Subalterno 18
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 60 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 542857 del 17/03/2025

Inizio ispezione 17/03/2025 21:37:07

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17178

Registro particolare n. 11878

Presentazione n. 21 del 26/10/2001

Indirizzo VIA DEL GAVARDELLO 61/A
Piano 1

N. civico 61/A

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune A390 - AREZZO

(AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 87

Particella 34

Subalterno 15

Natura E - ENTE COMUNE

Consistenza -

Indirizzo VIA DEL GAVARDELLO 61/A

N. civico 61/A

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede (AR)

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

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

Sede (AR)

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ufficio Provinciale di AREZZO - Territorio

Data 18/03/2025 Ora 11:38:00

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 220264758 del 17/03/2025

Richiedente: STCLSN

Motivazione
Motivazione giudiziale
n. 48/2024 Tribunale Arezzo 2732Registro generale n.
Registro particolare n. 1915

Data di presentazione 02/03/2016

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

CORRISPONDENZE

Repertorio n. 22.596

Raccolta n. 15.094

**CESSIONE DI AZIENDA
NELL'AMBITO DI PROCEDURA FALLIMENTARE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasedici, il giorno ventitre del mese di febbraio
= 23 FEBBRAIO 2016 =

in Arezzo e propriamente nel mio studio.

Innanzi a me Dottor FRANCESCO CIRIANNI, Notaio residente in Arezzo, con studio alla via Ser Petraccolo n. 7, iscritto nel Buolo del Distretto Notarile di Arezzo, senza intervento di testimoni per espressa rinuncia fattavi, di comune accordo fra loro e col mio consenso, dai costituiti, i quali hanno tutti i requisiti voluti dalla legge,

sono presenti i signori:

1) MAGI Dottor ANDREA, nato in [REDACTED]

il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Curatore del Fallimento della società [REDACTED], in liquidazione, con sede [REDACTED], costituita in Italia con atto in data 15 maggio 1991, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Arezzo: [REDACTED] del Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Arezzo,

tale nominato con Sentenza n. 71/2012 del Registro Fallimenti, emessa dal Tribunale di Arezzo in data 5 novembre 2012 ed al presente atto legittimato in virtù e per effetto di Autorizzazioni rilasciategli dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo, Dottor Antonio Picardi, rispettivamente in data 20 novembre 2015 ed in data 9 febbraio 2016, delle quali io Notaio ho preso visione;

2) [REDACTED] domiciliato, per ragione della carica, ove appresso, imprenditore, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico - dotato di pieni poteri di rappresentanza e di firma in forza dei patti contenuti nello Statuto Sociale - della società [REDACTED]

[REDACTED] costituita in Italia con atto in data 21 gennaio 2011, capitale sociale deliberato e sottoscritto Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato Euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Arezzo: [REDACTED] iscritta al [REDACTED] del Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Arezzo.

Della identità personale, qualifica e poteri, di essi costituiti sono io Notaio certo ed i costituiti stessi hanno richiesto il mio ministero per la stipula del presente atto ai cui fini

premettono:

= che con Decreto n. 8/2012 emesso dal Tribunale di Arezzo in data 5 aprile 2012, depositato presso la Cancelleria di detto Tribunale in data 6 aprile 2012, iscritto presso il Registro delle Imprese di Arezzo in data 10 aprile 2012, protocollo n. 6.594 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 6 giugno 2012 al n. 6.032 di forma- lità, la società "[REDACTED]", in liquidazione, era stata ammessa alla



FRANCESCO CIRIANNI
NOTAIO
Via Ser Petraccolo n. 7
AREZZO
Telefono 0575.20304-20305
Fax 0575.28073
e-mail: fcirianni@notariato.it

2732
1915
- 2 MAR. 2016

Procedura di Concordato Preventivo;

= che successivamente, con Sentenza n. 71/2012 del Registro Fallimenti, emessa dal Tribunale di Arezzo in data 5 novembre 2012, depositata presso la Cancelleria di detto Tribunale in pari data, iscritta presso il Registro delle Imprese di Arezzo in data 5 novembre 2012, protocollo n. 22.653 e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 3 dicembre 2012 al n. 12.717 di formalità, è stata dichiarata la risoluzione della predetta Procedura di Concordato Preventivo ed è stato, altresì, dichiarato il Fallimento della società [REDACTED], in liquidazione;

= che con la medesima Sentenza n. 71/2012 è stato nominato, quale Curatore del Fallimento della società [REDACTED], in liquidazione, il Dottor ANDREA MAGI, sopra costituito;

= che la società [REDACTED], in liquidazione, è titolare di un'azienda corrente in [REDACTED], comprendente beni mobili ed immobili, avente ad oggetto l'attività di commercio all'ingrosso e di lavorazione di oggetti preziosi, esercitata all'interno dei locali di proprietà della stessa società [REDACTED] in liquidazione;

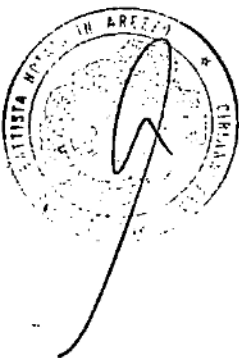
= che nel Programma di Liquidazione del patrimonio della società [REDACTED], in liquidazione, redatto dal Curatore Fallimentare, Dottor ANDREA MAGI, in data 31 marzo 2014, di poi integrato in data 27 maggio 2014, è prevista, tra l'altro, la possibilità di procedere alla cessione unitaria dell'azienda o di rami di azienda di proprietà della società [REDACTED] in liquidazione, in considerazione del fatto che "esiste un complesso aziendale funzionante";

= che la suddetta azienda, corrente in [REDACTED], risulta attualmente condotta in affitto dalla società [REDACTED], in forza di contratto autenticato nelle firme da me Notaio in data 1° luglio 2011, repertorio n. 13.800/9.127, registrato in Arezzo il dì 11 luglio 2011 al n. 5.559 serie 1T ed iscritto presso il Registro delle Imprese di Arezzo in data 8 luglio 2011, protocollo n. 15.138 del 7 luglio 2011;

= che con lettera inviata in data 4 ottobre 2015, di poi integrata con lettera in data 28 ottobre 2015, la società [REDACTED] ha presentato alla Curatela Fallimentare della società [REDACTED], in liquidazione, una proposta avente ad oggetto, tra l'altro, l'acquisto dell'azienda suddetta;

= che detta proposta di acquisto prevede, quali caratteristiche essenziali:
a) un prezzo di Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) dal quale detrarre l'importo complessivo dei canoni già pagati, a partire dalla data del 1° gennaio 2015, dalla società [REDACTED] alla Curatela Fallimentare della società [REDACTED], in liquidazione, in forza del contratto di affitto stipulato in data 1° luglio 2011, sopra citato; prezzo da corrispondersi nel modo che segue:

- Euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero) in n. 12 (dodici) rate mensili, di pari importo, decorrenti dal primo mese successivo a quello di stipula del contratto notarile di cessione di azienda;
- Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) in ulteriori n. 12 (dodici) rate mensili, di pari importo, decorrenti dal tredicesimo mese successivo a quello di stipula del contratto notarile di cessione di azienda;
- il residuo importo in n. 6 (sei) rate mensili, di pari importo, decorrenti dal venticinquesimo mese successivo a quello di stipula del contratto notarile di



cessione di azienda;

b) che il contratto notarile di cessione preveda la riserva della proprietà dell'azienda in favore della società [REDACTED], in liquidazione, sino all'intero pagamento del prezzo di cessione, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1456 del Codice Civile;

c) l'assunzione in capo alla società [REDACTED] delle responsabilità di ogni tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dell'azienda, sin dal momento della presa in carico dei beni costituenti l'azienda stessa;

d) la stipula, da parte della società [REDACTED], di una polizza assicurativa volta a coprire i rischi e/o i danneggiamenti ai beni aziendali, indipendenti dalle proprie responsabilità;

= che, a partire dalla data del 1° gennaio 2015 fino ad oggi, le somme già pagate dalla società [REDACTED] alla Curatela Fallimentare della società [REDACTED] in liquidazione, a titolo di canone in forza del contratto di affitto stipulato in data 1° luglio 2011, sopra citato, ammontano a complessivi Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero);

= che il Dottor ANDREA MAGI, nella su indicata qualità, ha richiesto al Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo, autorizzazione alla vendita del complesso aziendale suddetto, da effettuarsi mediante apposita procedura competitiva di vendita, senza incanto, volta a reperire proposte di acquisto migliorative rispetto alla proposta presentata dalla società [REDACTED];

= che, previa Autorizzazione rilasciata dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo, Dottor Antonio Picardi, in data 20 novembre 2015, nonché previo regolare espletamento della pubblicità relativa alla procedura competitiva, si è svolta, presso lo Studio del Dottor ANDREA MAGI, la Procedura di vendita dell'azienda di proprietà della società [REDACTED] in liquidazione, costituita, come precisato nel relativo avviso di vendita, dai beni strumentali all'attività e dal marchio [REDACTED] debitamente registrato presso il Ministero per lo Sviluppo Economico;

= che, come risulta dal Verbale di vendita, redatto dal Dottor ANDREA MAGI in data 15 gennaio 2016, non è stata presentata, nei termini previsti, alcuna ulteriore proposta migliorativa di acquisto avente ad oggetto la predetta azienda;

= che, pertanto, in ossequio a quanto già previsto dall'Autorizzazione di vendita in data 20 novembre 2015 sopra citata, la società [REDACTED] è risultata assegnataria dell'azienda medesima, il tutto alle condizioni di cui alla proposta sopra indicata;

= che, così come precisato nel suddetto Verbale di vendita e sulla base di quanto comunicato dall'Ufficio Metrico della Camera di Commercio di Arezzo, pur essendo compreso tra i beni immateriali dell'azienda il punzone di stato "AR1381", lo stesso non può essere fatto oggetto di cessione;

= che a seguito di apposita istanza presentata dal Dottor ANDREA MAGI, nella su indicata qualità, il Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo, Dottor Antonio Picardi, con suo Provvedimento in data 9 febbraio 2016, ha prorogato, sino alla data del 29 febbraio 2016, il termine entro il quale il Curatore Fallimentare della società [REDACTED], in liquidazione, è autorizzato a dare esecuzione alla cessione dell'azienda aggiudicata in favore della società [REDACTED], alle condizioni di cui alla



proposta su indicata.

Tanto premesso,

che forma parte integrante ed essenziale del presente atto e ne costituisce il logico e giuridico presupposto, si addivene alla stipula dello stesso, regolato come segue:

ART. 1

In esecuzione di quanto in premessa riportato, la Curatela Fallimentare della società "██████████" in liquidazione, con ██████████ in persona del Dottor ANDREA MAGI, autorizzato come detto, col presente atto pubblico e da oggi - ai patti ed alle condizioni di cui a seguito - cede e vende alla società "██████████", c ██████████ che, rappresentata come detto, accetta ed acquista, l'azienda corrente ██████████ avente ad oggetto l'attività di commercio all'ingrosso e di lavorazione di oggetti preziosi.

ART. 2

La cessione comprende tutti gli enti mobili, immobili ed economici che arredano e corredano l'azienda e precisamente:

= BENI STRUMENTALI:

- BENI MOBILI:

così come risultanti dall'elenco che, previo riscontro, esame ed approvazione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura da parte di me Notaio per volontà dei costituiti tutti e mio consenso; con precisazione che:

a) tra detti beni è compreso il Marchio ██████████ depositato presso il Ministero per lo Sviluppo Economico - Ufficio Italiano Brevetti e Marchi in data 24 febbraio 2014, registrazione n. 0001581555 del 4 marzo 2014;

b) è espressamente escluso dalla presente cessione il punzone di stato "AR1381";

TOTALE BENI MOBILI

Euro 4.500,00

- BENI IMMOBILI:

porzioni del fabbricato posto in Comune di Arezzo, via del Gavardello n. 61/A e precisamente:

a) unità immobiliare, a destinazione produttiva, avente accesso da scala a comune con l'unità immobiliare in appresso descritta, sviluppantesi al piano primo e composta da: laboratorio, caveau e ripostiglio;

b) unità immobiliare, a destinazione commerciale, avente accesso da scala a comune con l'unità immobiliare sopra descritta, sviluppantesi al piano primo e composta da: disimpegno, sala d'attesa, locale vendita, bagno, ufficio e terrazza;

integrato, il tutto, da resede di terreno a servizio esclusivo e, quindi, di pertinenza delle unità immobiliari sopra descritte, della superficie di gran lunga inferiore a cinquemila metri quadrati.

Racchiuso, il tutto, tra i seguenti confini: ██████████ si, via del Gavardello.

Rappresentato, il tutto, al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, in Sezione A, foglio 87, particella 34, subalterni:

- 18 (unità immobiliare a destinazione produttiva), via del Gavardello n. 61/A, piano 1, zona censuaria 2, categoria C/3, classe 8, consistenza metri quadrati 60, superficie catastale totale metri quadrati 70, Rendita Euro 229,31;

- 17 (unità immobiliare a destinazione commerciale), via del Gavardello n.

61/A, piano 1, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 8, consistenza metri quadrati 176, superficie catastale totale metri quadrati 186, Rendita Euro 581,74;

- 15 (resede e vano scala), via del Gavardello snc, piano T, bene non censibile comune ai subalterni 17 e 18.

In riferimento al disposto dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, la Curatela Fallimentare della società "[REDACTED]", in liquidazione, in persona del Dottor ANDREA MAGI, autorizzato come detto, dichiara che le planimetrie da ultimo presentate in Catasto e la rappresentazione catastale relativa agli immobili sopra descritti non risultano conformi allo stato dei luoghi, ma che il presente atto, trattandosi di vendita effettuata nell'ambito di una procedura competitiva fallimentare, non rientra nella previsione della detta norma, essendo la stessa assimilabile alla vendita forzata ed essendo ad essa applicabile la medesima disciplina di quest'ultima.

Si dà, peraltro, atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari descritte è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Gli immobili di cui sopra sono pervenuti alla società "[REDACTED]" con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Fabrizio Pantani, di Arezzo, in data 16 ottobre 2001 repertorio n. 96.487, registrato in Arezzo il 5 novembre 2001 al n. 3.648 volume 37 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26 ottobre 2001 al n. 11.878 di formalità.

La parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, dichiara e la parte cessionaria, rappresentata come detto, ne prende atto ad ogni effetto di legge, che relativamente ai beni immobili inclusi nell'azienda in oggetto sussistono:

= convenzione edilizia, stipulata in favore del Comune di Arezzo, con atto ai rogiti del Notaio Dario Basagni, di Arezzo, in data 26 settembre 1983 repertorio n. 48.658, in data 27 settembre 1983 repertorio n. 48.679 ed in data 28 settembre 1983 repertorio n. 48.689, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 26 ottobre 1983 al n. 8.154 di formalità; con precisazione che, a margine di detta trascrizione, sussiste annotamento di inefficacia parziale, relativamente ai beni in oggetto, di cui all'atto rogiti del Notaio Fabrizio Pantani, di Arezzo, in data 16 ottobre 2001 repertorio n. 96.486, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20 novembre 2001 al n. 2.862 di formalità;

= convenzione edilizia, stipulata in favore del Comune di Arezzo, con atto ai rogiti del Notaio Dario Basagni, di Arezzo, in data 19 settembre 1984 repertorio n. 51.917, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29 ottobre 1984 al n. 9.837 di formalità; con precisazione che, a margine di detta trascrizione sussiste annotamento di inefficacia parziale, relativamente ai beni in oggetto, di cui all'atto rogiti del Notaio Fabrizio Pantani, di Arezzo, in data 16 ottobre 2001 repertorio n. 96.486, sopra citato, annotato presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 20 novembre 2001 al n. 2.863 di formalità;

= vincolo di destinazione, della durata di anni sette decorrenti dalla sua costituzione, a favore della Regione Toscana, nascente da atto autenticato nelle firme dal Notaio Dario Basagni, di Arezzo, in data 21 novembre 1986 repertorio n. 64.910, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di



Pubblicità Immobiliare in data 9 dicembre 1986 al n. 8.939 di formalità:
atti tutti che la parte cessionaria, rappresentata come detto, dichiara di ben conoscere ed accettare nel loro integrale contenuto attivo e passivo.

Ai sensi di quanto disposto dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente, la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, dichiara che la costruzione delle unità immobiliari sopra descritte è avvenuta in ossequio ed in conformità alla Concessione Edilizia n. 552, rilasciata dal Comune di Arezzo in data 6 giugno 1985, con successiva relativa Variante di cui alla Concessione Edilizia n. 1115, rilasciata dallo stesso Comune in data 12 agosto 1987.

Dichiara, ancora, la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, che, successivamente alle date su indicate, per alcuni interventi edilizi eseguiti sui beni suddetti, sono state rilasciate dal e/o presentate al Comune di Arezzo le seguenti autorizzazioni edilizie, denunce di inizio attività, varianti ed attestazioni:

- Autorizzazione Edilizia n. 674 del 21 giugno 1989;
- Denuncia di Inizio Attività presentata in data 6 dicembre 2000, protocollo n. 69274, pratica edilizia n. 4542 del 14 dicembre 2000;
- Denuncia di Inizio Attività presentata in data 26 gennaio 2001, pratica n. 276;
- Variante Finale presentata in data 8 agosto 2001, pratica n. 3050;
- Attestazione di Conformità e Certificazione di Abitabilità in data 20 novembre 2001.

La parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, dichiara, inoltre, che sugli immobili in oggetto sono stati eseguiti alcuni interventi edilizi non debitamente assentiti, consistenti in modifiche interne e, precisamente: per quanto concerne l'unità immobiliare a destinazione commerciale, contraddistinta dal subalterno 17, il locale vendite è stato suddiviso in modo tale da ricavare un ufficio ed un ripostiglio a servizio di detto locale mentre, per quanto concerne entrambe le unità immobiliari cedute, sono state inserite, chiuse e/o modificate alcune porte. Dichiara, ancora, la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, che, ai fini della perfetta conformità urbanistica e catastale degli immobili in oggetto, occorrerà presentare, presso le competenti autorità territoriali, relative domande di sanatoria e variazioni catastali.

La parte cessionaria, rappresentata come detto, nel dichiararsi perfettamente a conoscenza di quanto sopra riportato, accetta il trasferimento degli immobili suddetti nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, assumendo, su di sé, l'obbligo di provvedere all'espletamento di tutte le pratiche relative all'ottenimento della necessaria sanatoria urbanistica ed alla perfetta rappresentazione catastale, obbligandosi a mantenere indenne la parte cedente da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

La parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, dichiara, inoltre che, fatta eccezione per quanto sopra precisato, non sono stati posti in essere sui beni suddetti ulteriori interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazione, concessione e/o permesso.

Ai fini di cui all'art. 6 del D. Lgs. 192/2005 ed ai sensi dell'art. 23 bis comma 5 della Legge Regionale Toscana n. 39 del 2005 e successive modifiche ed integrazioni, la parte cessionaria, rappresentata come detto, dichiara e riconosce di essere stata compiutamente ed esaurientemente informata e di aver ricevuto dalla parte cedente tutta la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, ivi compresi i prescritti Attestati di Pre-

stazione Energetica redatti:

- per quanto concerne l'unità immobiliare identificata dal subalterno 18 e descritta sotto la lettera a) che precede: dall'Ingegnere Stefano Ceccatelli, in data 20 giugno 2014, depositato presso il Comune di Arezzo in data 24 giugno 2014, protocollo n. 2014/0073811 e trasmesso alla Regione Toscana in data 24 giugno 2014;

- per quanto concerne l'unità immobiliare identificata dal subalterno 17 e descritta sotto la lettera b) che precede: dall'Ingegnere Stefano Ceccatelli, in data 20 giugno 2014, depositato presso il Comune di Arezzo in data 24 giugno 2014, protocollo n. 2014/0073806 e trasmesso alla Regione Toscana in data 24 giugno 2014;

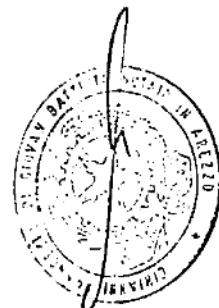
che, omessane la lettura per volontà dei costituiti e mio consenso, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C", per formarne parte integrante e sostanziale; Attestati che la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, dichiara essere stati redatti in conformità alla normativa vigente, tuttora in corso di validità e che vengono espressamente accettati dalla parte cessionaria.

La parte cessionaria, rappresentata come detto, dichiara di essere a perfetta conoscenza dello stato degli impianti di cui sono dotate le unità immobiliari comprese nell'azienda in oggetto, nonché di quello del fabbricato di cui le stesse fanno parte.

La parte cessionaria, rappresentata come detto, dichiara di essere già nel possesso della documentazione tecnica ed amministrativa, nonché dei libretti d'uso e manutenzione relativi a detti impianti.

La operata cessione di azienda, per quanto concerne i beni immobili sopra descritti, è comprensiva di tutte le relative accessioni, adiacenze, pertinenze, servitù attive e passive, se esistono ed in quanto abbiano ragione legale di esistere, diritti di comunione e quant'altro inerente ed emergente dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, senza eccezione o riserva alcuna, e la cessione stessa - tenuto conto di quanto pattuito all'articolo 6 che segue - si effettua col trasferimento della proprietà alla parte cessionaria, alla quale la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, promette la sua più ampia garanzia per ogni evizione, anche parziale, dichiarando, altresì, che quanto ceduto è libero da pesi di carattere straordinario, oneri, censi, canoni, privilegi anche fiscali, diritti reali parziali a terzi spettanti, imposte e tasse arretrate, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per quanto segue:

- iscrizione di ipoteca giudiziale, accesa presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 11 ottobre 2011 al n. 2.523 di formalità, a favore della [REDACTED] e contro la società [REDACTED], per Euro 1.050.000,00 (unmilione cinquantamila virgola zero zero) di cui Euro 1.000.617,36 (unmilione seicentodiciassette virgola trentasei) per capitale, nascente da Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze in data 5 ottobre 2011 repertorio n. 13.178/2011. A tal proposito la Curatela Fallimentare della società [REDACTED] in liquidazione, in persona del Dottor ANDREA MAGI, autorizzato come detto, dichiara e garantisce che il debito sottostante la predetta ipoteca non è stato ammesso quale credito ipotecario al passivo del Fallimento della società [REDACTED], in liquidazione e che, pertanto, detta ipoteca non risulta consolidata; tuttavia, la Curatela Fallimentare della società [REDACTED], in liquidazione, in persona del Dottor ANDREA MAGI, autorizzato come detto, si obbliga "far cancella-



re" detta formalità, ai sensi dell'art. 108, II comma, della Legge Fallimentare, con Decreto del Giudice Delegato.

Le parti, rappresentate ed autorizzate come detto, rinunziano ad ogni ipoteca legale comunque nascente dal presente atto ed esonerano il competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare, dall'accenderla d'ufficio;

TOTALE BENI IMMOBILI:	Euro	170.000,00
= AVVIAMENTO	Euro	5.500,00
TOTALE DI CESSIONE	Euro	180.000,00

ART. 3

Fermi restando i rapporti di debito e credito con la società " [REDACTED] " in dipendenza del contratto di affitto di azienda in premessa citato, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 105, comma IV, della Legge Fallimentare, è esclusa la responsabilità della parte cessionaria per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta, sorti prima del trasferimento.

ART. 4

La presente cessione si effettua per il complessivo prezzo di Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero).

Così come previsto nella proposta di acquisto presentata dalla società [REDACTED] alla Curatela Fallimentare della società [REDACTED] le parti contraenti, rappresentate ed autorizzate come detto, pattuiscono che a pagamento di parte del prezzo di cessione, devono essere imputate, per Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero), le somme già corrisposte, a partire dalla data del 1° gennaio 2015, dalla società " [REDACTED] " nei confronti della Curatela Fallimentare della società " [REDACTED] " in liquidazione, per i canoni relativi al contratto di affitto di azienda tra le parti sussistente e di cui alle premesse che precedono.

ART. 5

I signori MAGI Dottor ANDREA, quale Curatore Fallimentare della società [REDACTED], in liquidazione e [REDACTED], quale rappresentante della società " [REDACTED] ", ciascuno per quanto gli compete ed entrambi, previamente ammoniti da me Notaio e, quindi, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, come convertito nella legge 4 Agosto 2006 n. 248, dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo della cessione effettivo e reale è di Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero);
b) che, tenuto conto di quanto precisato all'articolo 4 che precede, il prezzo, quale sopra riportato, è stato e verrà pagato dalla parte cessionaria alla parte cedente, come segue:

= quanto alla somma di Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero), la stessa è stata già pagata dalla parte cessionaria alla parte cedente - a titolo di canone di affitto, a partire dalla data del 1° gennaio 2015, come sopra indicato e da imputarsi, pertanto, in conto prezzo - mediante:

n. 4 (quattro) bonifici bancari effettuati con addebito sul conto corrente IBAN n. [REDACTED] ed accredito sul conto corrente IBAN n. [REDACTED] e precisamente:

- bonifico effettuato in data 15 maggio 2015, per Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero), TRN n. [REDACTED]
- bonifico effettuato in data 5 giugno 2015, per Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), TRN n. [REDACTED]
- bonifico effettuato in data 27 luglio 2015, per Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero), TRN n. [REDACTED]
- bonifico effettuato in data 4 settembre 2015, per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), TRN n. [REDACTED]
n. 5 (cinque) bonifici bancari effettuati con addebito sul conto corrente IBAN n. [REDACTED] ed accredito sul conto corrente IBAN n. [REDACTED] e precisamente:

- bonifico effettuato in data 1° ottobre 2015, per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), CRO n. 58428853903;
- bonifico effettuato in data 9 novembre 2015, per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), CRO n. 58277354503;
- bonifico effettuato in data 21 dicembre 2015, per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), CRO n. 58008355209;
- bonifico effettuato in data 13 gennaio 2016, per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), CRO n. 58783760100;
- bonifico effettuato in data 18 febbraio 2016, per Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), CRO n. 58317760712;
di detta somma di Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, rilascia corrispondente quietanza;

= quanto alla somma di Euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero), la parte cessionaria, rappresentata come detto, si obbliga corrisponderla alla parte cedente, senza alcun aggravio di interessi e nel rispetto della normativa sulla trasparenza ed antiriciclaggio, mediante n. 12 (dodici) rate mensili, di pari importo, scadenti, ognuna, l'ultimo giorno di ogni mese, a decorrere dal mese di marzo dell'anno 2016 e scadenti la prima in data 31 marzo 2016 e l'ultima in data 28 febbraio 2017;

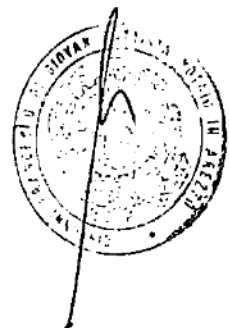
= quanto alla somma di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero), la parte cessionaria, rappresentata come detto, si obbliga corrisponderla alla parte cedente, senza alcun aggravio di interessi e nel rispetto della normativa sulla trasparenza ed antiriciclaggio, mediante n. 12 (dodici) rate mensili, di pari importo, scadenti, ognuna, l'ultimo giorno di ogni mese, a decorrere dal mese di marzo dell'anno 2017 e scadenti la prima in data 31 marzo 2017 e l'ultima in data 28 febbraio 2018;

= quanto alla residuale somma di Euro 43.000,00 (quarantatremila virgola zero zero), la parte cessionaria, rappresentata come detto, si obbliga corrisponderla alla parte cedente, senza alcun aggravio di interessi e nel rispetto della normativa sulla trasparenza ed antiriciclaggio, mediante n. 6 (sei) rate mensili, di pari importo, scadenti, ognuna, l'ultimo giorno di ogni mese, a decorrere dal mese di marzo dell'anno 2018 e scadenti, pertanto, la prima in data 31 marzo 2018 e l'ultima in data 31 agosto 2018;

c) che per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione.

ART. 6

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1523 e seguenti del Codice Civile, la Curatela Fallimentare della società [REDACTED], in liquidazione, in persona del



Dottor ANDREA MAGI, autorizzato come detto, si riserva la proprietà dell'azienda con il presente atto ceduta.

Di conseguenza la parte cessionaria acquisterà la proprietà di quanto in oggetto al momento del pagamento dell'ultima rata del prezzo, secondo le modalità convenute al precedente articolo.

Ad avvenuto integrale pagamento del corrispettivo pattuito, la parte cedente dovrà rilasciare dichiarazione scritta che attesti l'avvenuto integrale pagamento del corrispettivo stesso ed il conseguente automatico trasferimento della proprietà in capo alla parte cessionaria.

La parte cessionaria, rappresentata come detto, si impegna a non trasferire, a qualsiasi titolo, senza il preventivo consenso della parte cedente, i diritti da essa vantati sull'azienda in oggetto, fino all'integrale pagamento del prezzo di cessione.

La parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, dal canto suo, si obbliga a non compiere atti di disposizione aventi ad oggetto i beni aziendali di cui sopra.

Fermo restando il contenuto dispositivo dell'articolo 1525 del Codice Civile, il mancato pagamento di due o più rate di prezzo, anche non consecutive, darà diritto alla parte cedente - senza necessità di diffida o di costituzione in mora - di invocare la decadenza dal beneficio del termine a norma dell'art. 1186 del Codice Civile e di esigere l'immediato pagamento di tutte le rate anche non scadute ovvero, in alternativa, di ritenere risolto il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

In tale ultima ipotesi le somme versate dalla parte cessionaria resteranno acquisite alla parte cedente a titolo di indennità, fatto salvo il diritto per la parte cedente di richiedere il risarcimento del maggior danno subito.

In ogni ipotesi di risoluzione del contratto, la parte cessionaria dovrà, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta risoluzione:

- restituire tutti gli elementi fissi dell'azienda;
- restituire gli eventuali elementi consumabili dell'azienda ancora esistenti al momento della risoluzione e versare alla parte cedente l'equivalente in denaro relativo ai beni alienati o consumati nell'esercizio dell'attività, al valore che essi avranno (secondo le normali quotazioni di mercato o secondo i listini dei prezzi correnti, ove esistenti) al momento della risoluzione od in caso di controversia, al valore determinato da un Collegio Arbitrale, il quale procederà con equo apprezzamento secondo quanto disposto dall'articolo 1349 del Codice Civile.

In caso di risoluzione, la parte cedente riacquisterà automaticamente la titolarità dei rapporti contrattuali originari ancora in essere e non subentrerà, salvo diverso accordo con la parte cessionaria e previo consenso dei terzi contraenti, nei rapporti contrattuali nuovi.

Tutti i crediti ed i debiti (anche di natura fiscale) maturati dalla parte cessionaria nel corso dell'esercizio dell'attività, resteranno rispettivamente a suo esclusivo favore e carico, anche a norma dell'art. 1523 del Codice Civile.

All'uopo la parte cessionaria, rappresentata come detto, si impegna a tenere indenne la parte cedente dalla corresponsione di qualsiasi somma che questa fosse tenuta a pagare per debiti sorti nel corso della nuova gestione aziendale.

La società [REDACTED] presterà il suo consenso per l'espletamento di tutte le formalità occorrenti per la reintestazione delle eventuali autorizzazioni amministrative in capo alla società [REDACTED]

in liquidazione.

ART. 7

La presente cessione, inoltre, viene rispettivamente fatta ed accettata ai seguenti patti e condizioni:

- le responsabilità di ogni tipo e natura, derivanti dall'utilizzo dell'azienda, vengono poste a completo ed esclusivo carico della società "██████████", a partire dalla data odierna;

- la parte cessionaria, rappresentata come detto, si obbliga a stipulare, con primaria compagnia di assicurazione, idonea polizza assicurativa avente durata fino all'integrale pagamento del prezzo di cui sopra, finalizzata a coprire, fino a concorrenza del prezzo di cessione, i rischi e/o i danneggiamenti ai beni aziendali, indipendenti dalle proprie responsabilità; polizza che dovrà essere consegnata alla società cedente entro il termine di giorni 10 (dieci) da oggi;

- la parte cessionaria, rappresentata come detto, dichiara di essere stata immessa nel possesso dell'azienda ceduta dal giorno di oggi e di avere ricevuto tutti i documenti relativi;

- fermo restando quanto convenuto all'articolo 6 che precede, gli effetti economici della qui perfezionata cessione, per quanto concerne il godimento dell'azienda ceduta, hanno inizio dal giorno di oggi e da oggi in avanti saranno a favore della parte cessionaria i redditi ed a suo carico le spese, gli oneri relativi ed, in particolare, i tributi di qualsiasi specie afferenti all'esercizio dell'azienda stessa;

- la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, dichiara che per l'azienda in oggetto non esistono attualmente lavoratori subordinati;

- la parte cedente, rappresentata ed autorizzata come detto, presta, fin d'ora, ogni più ampio ed opportuno assenso alla voltura delle eventuali autorizzazioni amministrative di qualsiasi specie, eventualmente richieste dalle vigenti leggi per l'esercizio dell'azienda ceduta, venendo la parte cessionaria medesima autorizzata ad esperire le pratiche tutte che si rendessero necessarie per operare la voltura al proprio nome.

ART. 8

Si autorizzano tutte le trascrizioni e le pubblicità del caso.

ART. 9

Le parti contraenti, rappresentate ed autorizzate come detto, dichiarano che i valori della presente cessione rilevanti ai fini fiscali sono i seguenti:

a) ai fini dell'Imposta di Registro il valore complessivo dei beni, determinato ai sensi degli articoli 23 e 51 T.U. Imposta di Registro, è di complessivi Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero), di cui:

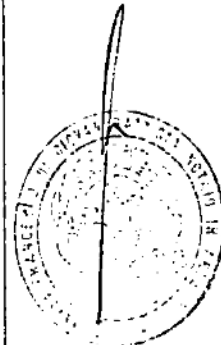
- Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) sono da riferirsi ai fabbricati;

- Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono da riferirsi alla parte aziendale.

ART. 10

Le spese del presente atto e conseguenti cedono a carico della parte cessionaria.

Il rogito, contenuto in otto fogli di carta, occupa pagine ventotto, fino a questo punto, scritto parte a macchina con inchiostro indelebile da persona di mia fiducia e parte manoscritto da me Notaio, a penna, viene sottoscritto e firmato a margine, dai costituiti e da me Notaio, alle ore 15,50.



Io Notaio, ho dato chiara lettura del presente atto ai costituiti che, da me interpellati, mi dichiarano di aver rinvenuto il tutto conforme alla loro volontà.

Firmato: ANDREA MAGI


FRANCESCO CIRIANNI Notaio

"A4"
22546
15094

INVENTARIO DEL FALLIMENTO "YELLOW S.R.L. IN LIQUIDAZIONE"
ELENCO DEI BENI MOBILI INVENTARIATI

il 14/11/2013 sono state inventariate i seguenti beni:

Mobili e arredi:

Stanza direzionale:

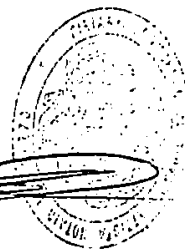
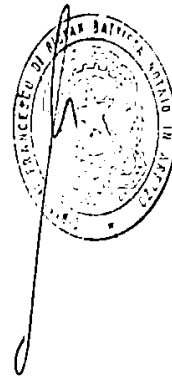
- n. 1 tavolo ovale in legno con n. 7 sedie in pelle blu;
- n. 1 poltrona direzionale in pelle blu;
- n. 1 libreria in vetro a 2 ante;
- n. 1 mobiletto in legno a 2 ante;
- n. 3 veneziane di colore nero;

Stanza ufficio vendite:

- n. 1 tavolo in legno con n. 2 poltrone in pelle nere;
- n. 1 tavolo in legno massello con n. 2 poltrone;
- n. 3 poltrone in pelle nera;
- n. 1 libreria in legno a 2 ante;
- n. 1 tavolo in alluminio;
- n. 1 tavolo da ufficio in legno;
- n. 1 cassetiera in legno;
- n. 1 cassetiera in alluminio;
- n. 1 mobile a 4 ante in legno con 3 ripiani;
- n. 1 mobile con scaffalatura in legno;
- n. 1 scaffalatura in alluminio con 4 ripiani;
- n. 1 bancone in alluminio;
- n. 2 tende veneziane color giallo;
- n. 1 tenda veneziana color bianco;

Stanza laboratorio

- n. 2 scrivanie;
- n. 1 libreria a 2 ante in vetro e legno;
- n. 3 sedie direzionali in pelle nera;



Stefano M...

Paolo C...

- n. 1 porta computer color grigio;
- n. 1 attaccapanni color grigio;
- n. 2 tende veneziane color giallo;
- n. 1 tenda veneziana color bianco;

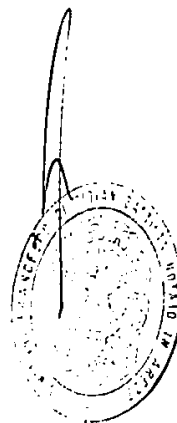
Ufficio amministrativo

- n. 4 scrivanie in legno bianco con gambe in ferro;
- n. 1 scrivania in legno bianco;
- n. 4 cassettiere in alluminio;
- n. 4 cassettiere in legno;
- n. 3 mobiletti in legno a 2 ante;
- n. 2 mobiletti porta stampanti;
- n. 4 sedie con ruote;

Attrezzature e macchine da ufficio:

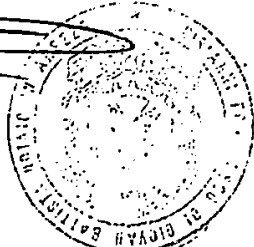
- n.1 bilancia elettronica *mettler pj6*
- n.1 bilancia *pj 12*
- n.1 bilancia *di maio*
- n.1 bilancia omologata mod.cm 6000ce
- n.1 valigia in alluminio con ruote
- n.1 martello per spianare
- n.1 taglierina con lama 20 mm
- n.1 bollatrice
- n.1 banco posto da lavoro
- n.1 seghetta circolare
- n.1 stampo trancia automatico (corno)
- n.1 banco vendita piu' accessori
- angolo bar piu' accessori
- n.1 tenda modello cappottina con accessori
- n.1 piantana nickel
- n.1 banco met.bil.
- n.2 casseforti *Conforti*

- n.2 casseforti *Duto*
- centrale telefonica per 8 interni
- ups sb power systems smk 6000
- n.1 tel 8310 gprs radio + auric.
- ibm pc net vista 8189 - 7dg
- n.5 pc formula 4 intel
- n.2 monitor samsung lcd fujitsu siemens
- n.2 stampanti *epson stylusphoto r200*
- n.2 stampanti *epson perfection 3170*
- n.2 *epson lq590*
- n.1 lettore codice barre
- n.1 calcolatrice sharp cs 2640
- n.1 copy printer sharp MX 2314 NSI (nuovo)
- n.1 scanner epson 3170
- n.1 stampante multifunzione hp officejet X7310
- n.1 fax laser sharp fo-4700
- n.1 pc formula 64 m+monitor lcd relisys
- n.1 cdc premium 6867dwb
- n.1 stampante Triumph adler DCC 2626 (Nuovo)
- n.2 calcolatrici CS2635 (nuovo)
- n.2 calcolatrice olivetti logos 692
- n.1 nikon coolpix + stativo minirepro
- n.1 scanner espon 4490 photo
- n.1 pc 1775m sn 2006/225 ;
- n.1 pc 1775m 2006/226
- n. 2 monitor lcd hyundai sw microsoft windows
- n.1 stampante laser-jet hp 1020
- n.1 pc cdc nxt pentium
- n.1 pc formula 4 intel 775a + monitor + stampante + scanner hp
- n.2 calcolatrici olivetti logos 692
- n.1 stampante epson stylus photo3 R265
- n.1 pc formula + monitor + server tower



- n.1 computer portatile vgn
- n.1 stampante hp laserjet C82025
- n.1 pc formula + monitor lcd
- n.1 lettore codice a barre laser
- n.1 telefono pronto uso vt816
- n.1 macchina fotografica digitale completa di accessori
- n.2 stampanti zebra tlp 2844
- n.1 portatile asus ul 80vt intel su7300 completo di accessori
- n.1 lettore laser barcode kraun krl5
- n.1 scanner epson perfection photo v550
- n.1 impianto di condiz. Aria con 7 split
- n.1 impianto condiz. aria split esterno con 5 split
- n.1 programma gestionale oroplus gestione integrata per orafi e impaginaz. Catalogo
- impianto di allarme

Andrea Muffi
Massimo Chiofalo

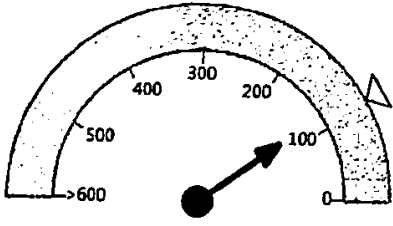


ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA
Edifici non residenziali

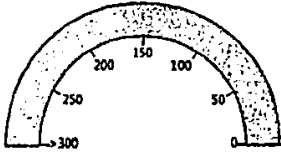
Codice certificato	02/2014	Validità	Massimo 10 anni
Riferimenti catastali	Arezzo Sez. A.F. 87 P.IIa 34 Sub 18		
Indirizzo edificio	Arezzo Via del Gavardello 61/A		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprietà	☒
Proprietà	Dott. Andrea Magi Curatore fallimentare	Telefono	0575 911092
Indirizzo	Arezzo - Via Dieci Dicembre 1948 n 60	E-mail	
Riqualificazione energetica ☐			

Edificio di classe: G

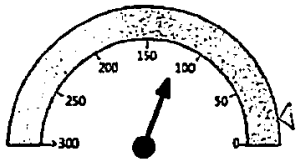
Emissioni di CO₂ [KgCO₂/(m²·a)] 32,634



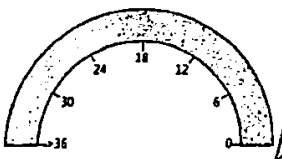
GLOBALE
118,8368 kWh/(m²·a)



RAFFRESCAMENTO
kWh/(m²·a)



RISCALDAMENTO
118,8368 kWh/(m²·a)



ACQUA CALDA
kWh/(m²·a)

= LIMITE DI LEGGE
 = PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

QUALITÀ INVOLUCRO/RAFFRESCAMENTO	I	II	III	IV	V
----------------------------------	---	----	-----	----	---

Andrea Magi

Paul Chant



Metodo di calcolo da rilievo sull'edificio o standard	
---	--

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempe di ritorno (anni)
1) Sostituzione della caldaia esistente con altra a condensazione	106,291/G	8
2)		
3)		
4)		
5)		

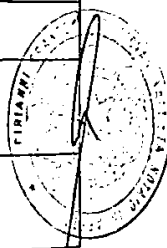
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	106,291 kWh/(m²·a)	8 (<10 anni)
--------------------------------------	--------------------	--------------

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE					
Riscaldamento	☒	Raffrescamento	☐	Acqua calda sanitaria	☐
				Illuminazione	☐

< 6,863 kWh/(m²·a) < 11,698 kWh/(m²·a) B < 17,209 kWh/(m²·a) C < 23,396 kWh/(m²·a) D < 28,907 kWh/(m²·a) E < 39,254 kWh/(m²·a) F < 55,112 kWh/(m²·a) G >= 55,112 kWh/(m²·a)	118,837 kWh/(m²·a)	Rif. legislativo = 23,396 kWh/(m²·a)
---	---------------------------	---

8.1 RAFFRESCAMENTO				8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria (EPe) [kWh/(m²·a)]		Indice energia primaria (EPi) [kWh/(m²·a)]		118,837	
Indice energia primaria limite di legge [kWh/(m²·a)]		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) [kWh/(m²·a)]		19,342	
Indice involucro (EPe,invol) [kWh/(m²·a)]	1,058	Indice involucro (EPi,invol) [kWh/(m²·a)]		399,658	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg) [%]		75,820	
Fonti rinnovabili [kWh/(m²·a)]		Fonti rinnovabili [kWh/(m²·a)]		0,000	

8.3 ACQUA CALDA SANITARIA				8.4 ILLUMINAZIONE																																																		
Energia primaria (EP _{acs}) [kWh/(m ² a)]	0,000	Indice energia primaria (EP _{ill}) [kWh/(m ² a)]																																																				
Energia rinnovabili [kWh/(m ² a)]	0,000	Indice en. primaria limite di legge [kWh/(m ² a)]																																																				
		Fonti rinnovabili [kWh/(m ² a)]																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Edificio prefabbricato produttivo</th> <th rowspan="6">Foto dell'edificio (non obbligatoria)</th> </tr> <tr> <th colspan="4">Struttura in CA + prefabbricato</th> </tr> <tr> <th>Anno di costruzione</th> <th>1985</th> <th>Numero di appartamenti</th> <th>1</th> </tr> <tr> <th>Superficie utile [m²]</th> <td>271,00</td> <th>Superficie utile [m²]</th> <td>61,10</td> </tr> <tr> <th>Zona climatica/GG</th> <td>E / 2104</td> <th>Destinazione d'uso</th> <td>Artigianale</td> </tr> <tr> <th>Destinazione d'uso</th> <td>Artigianale</td> <th></th> <td></td> </tr> </thead></table>						Edificio prefabbricato produttivo				Foto dell'edificio (non obbligatoria)	Struttura in CA + prefabbricato				Anno di costruzione	1985	Numero di appartamenti	1	Superficie utile [m ²]	271,00	Superficie utile [m ²]	61,10	Zona climatica/GG	E / 2104	Destinazione d'uso	Artigianale	Destinazione d'uso	Artigianale																										
Edificio prefabbricato produttivo				Foto dell'edificio (non obbligatoria)																																																		
Struttura in CA + prefabbricato																																																						
Anno di costruzione	1985	Numero di appartamenti	1																																																			
Superficie utile [m ²]	271,00	Superficie utile [m ²]	61,10																																																			
Zona climatica/GG	E / 2104	Destinazione d'uso	Artigianale																																																			
Destinazione d'uso	Artigianale																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Scaldamento</th> <th>Anno di installazione</th> <th>1996</th> <th>Tipologia</th> <th>Caldaia a camera aperta aspirata a tiraggio naturale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Potenza nominale [kW]</td> <td>28,50</td> <td>Combustibile</td> <td>Metano</td> </tr> <tr> <td>Acqua sanitaria</td> <td>Anno di installazione</td> <td></td> <td>Tipologia</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Potenza nominale [kW]</td> <td>0,00</td> <td>Combustibile</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Riscaldamento</td> <td>Anno di installazione</td> <td></td> <td>Tipologia</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Potenza nominale [kW]</td> <td>0,00</td> <td>Combustibile</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Illuminazione</td> <td>Anno di installazione</td> <td></td> <td>Tipologia</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Potenza nominale [kW]</td> <td>0,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Energie rinnovabili</td> <td>Anno di installazione</td> <td></td> <td>Tipologia</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Energia annuale prodotta [kWh/kWh]</td> <td>0 / 0</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					Scaldamento	Anno di installazione	1996	Tipologia	Caldaia a camera aperta aspirata a tiraggio naturale		Potenza nominale [kW]	28,50	Combustibile	Metano	Acqua sanitaria	Anno di installazione		Tipologia			Potenza nominale [kW]	0,00	Combustibile		Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia			Potenza nominale [kW]	0,00	Combustibile		Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia			Potenza nominale [kW]	0,00			Energie rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia			Energia annuale prodotta [kWh/kWh]	0 / 0		
Scaldamento	Anno di installazione	1996	Tipologia	Caldaia a camera aperta aspirata a tiraggio naturale																																																		
	Potenza nominale [kW]	28,50	Combustibile	Metano																																																		
Acqua sanitaria	Anno di installazione		Tipologia																																																			
	Potenza nominale [kW]	0,00	Combustibile																																																			
Riscaldamento	Anno di installazione		Tipologia																																																			
	Potenza nominale [kW]	0,00	Combustibile																																																			
Illuminazione	Anno di installazione		Tipologia																																																			
	Potenza nominale [kW]	0,00																																																				
Energie rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia																																																			
	Energia annuale prodotta [kWh/kWh]	0 / 0																																																				
13. PROGETTAZIONE																																																						
Progettista architettonico																																																						
Telefono		Telefono/e-mail																																																				
Progettista impianti																																																						
Telefono		Telefono/e-mail																																																				
14. CERTIFICAZIONE																																																						
Firma		Telefono/e-mail																																																				
Firma lavori																																																						



Handwritten signatures:
 1. *Andrea...*
 2. *Paolo...*

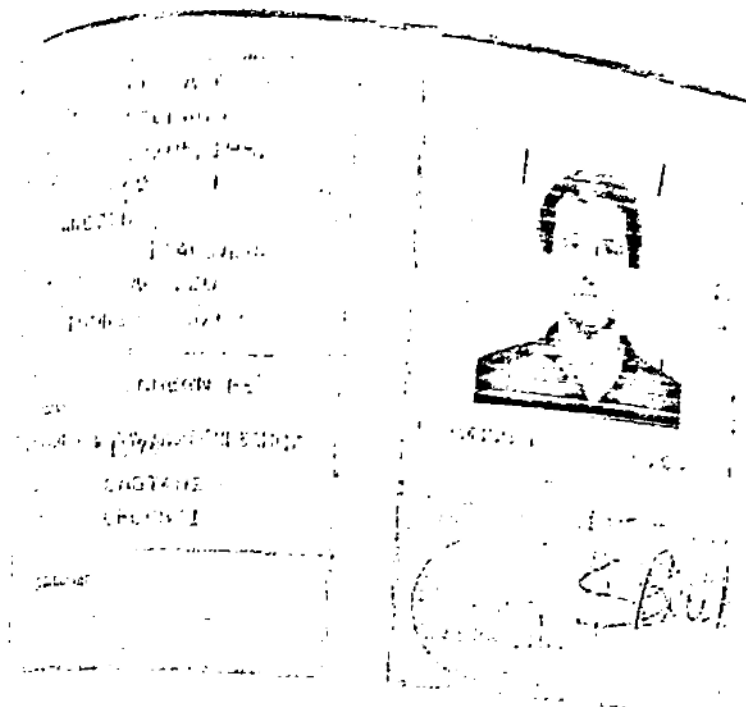
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Ente/Organismo pubblico ☐ Tecnico abilitato ☒ Energy Manager ☐ Organismo/Società ☐			
Nome e cognome / denominazione		Ceccatelli Stefano	
Indirizzo		Arezzo Via Piave 6	
Telefono/e-mail		334 2516745	
Titolo		Ingegnere	
Ordine/iscrizione		Ordine Ingegneri Arezzo n° 398	
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza del conflitto di interessi ai sensi del comma 3 dell'allegato III del decreto legislativo 30 maggio 2008 n° 115.	
Informazioni aggiuntive		Ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.lgs. 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013 convertito in Legge 03/08/2013 n.90, il presente Attestato di Prestazione Energetica è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.	
1) Sopralluogo e rilievo in data 18/06/2014			
2)			
3)			
Progetto energetico ☐		Rilievo sull'edificio ☒	
Provenienza e responsabilità		Dati provenienti da rilievo - Tecnico certificatore	
Denominazione		MC Impianti 11300	
Produttore		Aermec Spa	
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Certificato n. 32 del 17/12/2012 rilasciato da CTI (Comitato Termotecnico Italiano)			

Data emissione 20/06/2014

Dott. Ing. Stefano Ceccatelli

Firma del tecnico





Autore *Autore*

Stampa Ricevuta di Protocollo

Page 1 of 1

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI
AREZZO

Data: 24/06/2014

Con la presente si attesta l'avvenuta ricezione all'ufficio del documento di tipo: LETTERA
GENERICA.

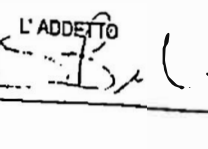
Utenza: CECCATELLI STEFANO
AREZZO

Oggetto: CERTIFICAZIONE ENERGETICA -
AREZZO - UNITA' PRODUTTIVA] - TRASMISSIONE ATTESTATO

Protocollo: 2014/0073811

Del: 24/06/2014 Ore: 12:48

L'ADDETTO



22596
15094

"C"

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

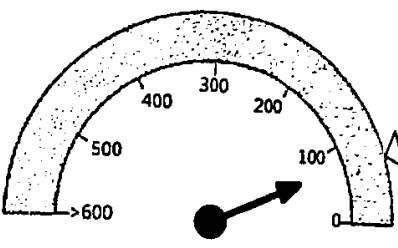
Edifici non residenziali

data certificato	01/2014	Validità	Massimo 10 anni
identificativi catastali	Arezzo Sez. A F. 87 P.III 34 Sub 17		
indirizzo edificio	Arezzo Via del Gavardello 61/A		
in costruzione	☐	Passaggio di proprietà	☒
responsabile	Dott. Andrea Magi Curatore fallimentare	Telefono	Riqualificazione energetica ☐
indirizzo	Arezzo - Via Dieci Dicembre 1948 n 80	E-mail	0575 911092

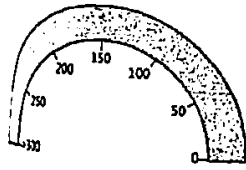
Edificio di classe: **G**

GRAFICO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA A CONFRONTO

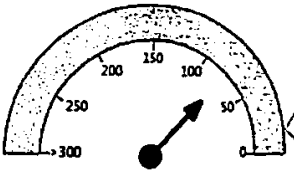
Emissioni di CO ₂ [KgCO ₂ /(m ² ·a)]	20,848
---	--------



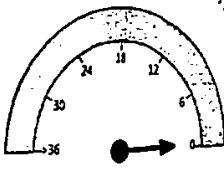
GLOBALE
75,7701 kWh/(m²·a)



RAFFRESCAMENTO
75 kWh/(m²·a)



RISCALDAMENTO
75,207 kWh/(m²·a)



ACQUA CALDA
0,5631 kWh/(m²·a)

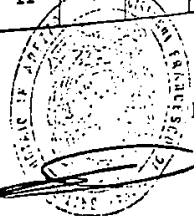
GRADITE DI LEGGE

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

CLASSE INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	I	II	III	IV	V
-----------------------------------	---	----	-----	----	---

Andrea Magi

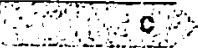
Paolo Chiari



Interventi		Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) Sostituzione della caldaia esistente con altra a condensazione		67,714/G	7
2)			
3)			
4)			
5)			

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	67,714 kWh/(m²·a)	7 (<10 anni)
--------------------------------------	-------------------	--------------

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO				
SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento ☒	Raffrescamento ☐	Acqua calda sanitaria ☒	Illuminazione ☐

 < 5,990 kWh/(m²·a)  < 10,105 kWh/(m²·a)  B < 14,845 kWh/(m²·a)  C < 20,210 kWh/(m²·a)  D < 24,950 kWh/(m²·a)  E < 33,805 kWh/(m²·a)  F < 47,400 kWh/(m²·a)  G ≥ 47,400 kWh/(m²·a)	75,770 kWh/(m²·a)
---	---------------------------------

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI			
8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO	
Indice energia primaria (EPe) [kWh/(m²·a)]		Indice energia primaria (EPI) [kWh/(m²·a)]	75,207
Indice energia primaria limite di legge [kWh/(m²·a)]		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05) [kWh/(m²·a)]	16,460
Indice involucro (EPe,invol) [kWh/(m²·a)]	1,846	Indice involucro (EPI,invol) [kWh/(m²·a)]	275,735
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg) [%]	76,370
Fonti rinnovabili [kWh/(m²·a)]		Fonti rinnovabili [kWh/(m²·a)]	0,000

Página 3

Paul Christ

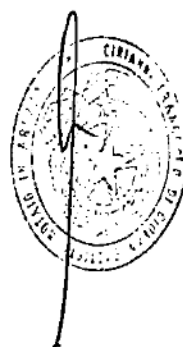
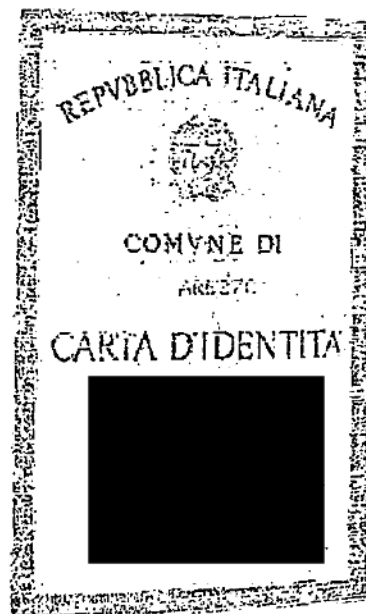
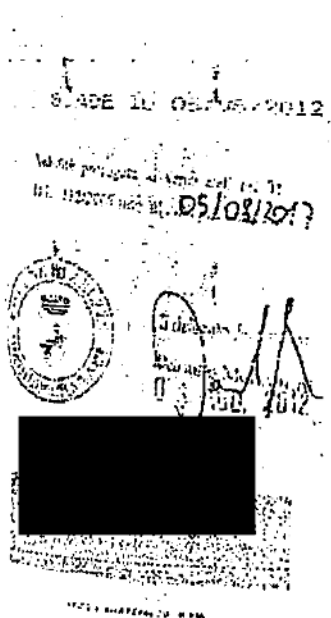
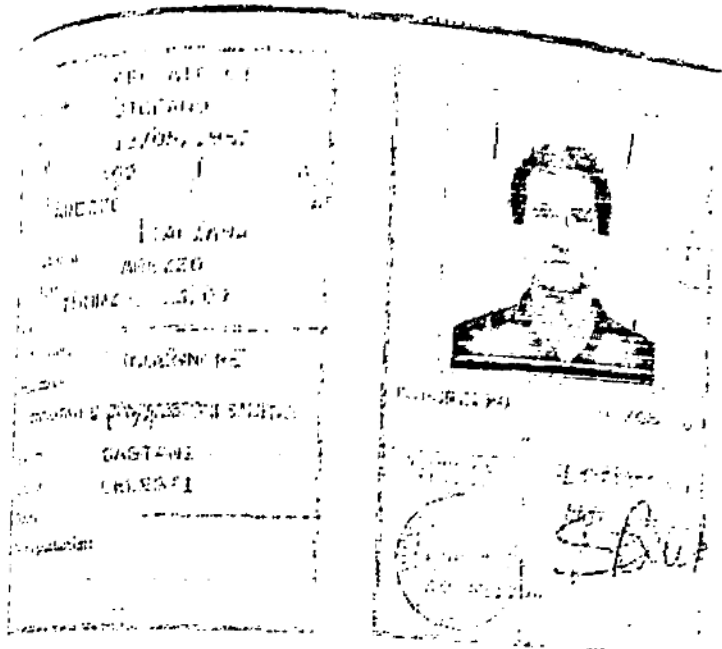
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Ente/Organismo pubblico ☐ Tecnico abilitato ☒ Energy Manager ☐ Organismo/Società ☐			
Nome e cognome / denominazione		Ceccatelli Stefano	
Indirizzo		Telefono/e-mail	334 2516745
Titolo		Ordine/iscrizione	Ordine Ingegneri Arezzo n° 398
Dichiarazione di indipendenza		Il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali per false attestazioni, ai fini di assicurare indipendenza ed imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza del conflitto di interessi ai sensi del comma 3 dell'allegato III del decreto legislativo 30 maggio 2008 n° 115.	
Informazioni aggiuntive		Ai sensi dell'art. 15, comma 1 del D.lgs. 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013 convertito in Legge 03/08/2013 n.90, il presente Attestato di Prestazione Energetica è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.	
1) Sopralluogo e rilievo in data 18/06/2014 2) 3)			
Progetto energetico ☐		Rilievo sull'edificio ☒	
Provenienza e responsabilità		Dati provenienti da rilievo - Tecnico certificatore	
Denominazione MC Impianti 11300 Produttore Aermec Spa Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300) Certificato n. 32 del 17/12/2012 rilasciato da CTI (Comitato Termotecnico Italiano)			

Data emissione 20/06/2014

Dott. Ing. Stefano Ceccatelli

Firma del tecnico





Autografo

Autografo



Stampa Ricevuta di Protocollo

Page 1 of 1

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI
AREZZO

Data: 24/06/2014

Con la presente si attesta l'avvenuta ricezione all'ufficio del/i documento di tipo: LETTERA
GENERICA.

Urgente: CECCATELLI STEFANO
AREZZO

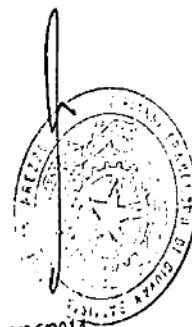
Oggetto: CERTIFICAZIONE ENERGETICA - [REDACTED]
UNITA' COMMERCIALE] - TRASMISSIONE ATTESTATO

Protocollo: 2014/0073806

Del: 24/06/2014 Ore: 12:47



Stefano Ceccatelli
Per il Cliente

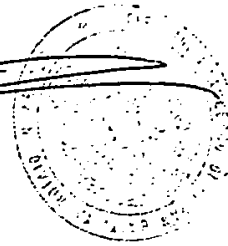


http://postall.posta.libero.it/cp/ps/Mail/MailMessagePrint

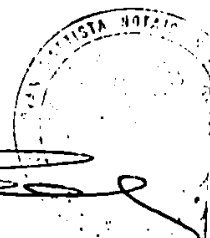
[illegible]

ing. Stefano Ceccatelli, con studio in Arezzo Via Piave n.6, in
incaricato dal Curatore Fallimentare dott. Andrea Magli,
in allegato n.2 A.P.E. relativi alle due unità immobiliari di cui in

John W. J.
Wm. J. J.



COPIA CANCELLATA PER MANCATO RILASCIO DELLE PRESCRITTE
FIDUCIARIE E RILASCIATI PER USO
delle Trascrizioni
Anno 26 Febbraio 2016



Ispezione telematica

n. T1 546055 del 17/03/2025

Inizio ispezione 17/03/2025 21:57:18

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2732

Registro particolare n. 1915

Presentazione n. 2 del 02/03/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 23/02/2016

Notaio CIRIANNI FRANCESCO

Sede AREZZO (AR)

Numero di repertorio 22596/15094

Codice fiscale CRN FNC 67A20 B474 R

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica NO Eseguita in differita

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A390 - AREZZO (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 87

Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E

MESTIERI

Indirizzo VIA DEL GAVARDELLO

Piano 1

Particella 34

Consistenza

Subalterno 18

60 metri quadri

N. civico 61/A

Immobile n. 2

Comune A390 - AREZZO (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 87

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Particella 34

Consistenza

Subalterno 17

176 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 546055 del 17/03/2025

Inizio ispezione 17/03/2025 21:57:18

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2732

Registro particolare n. 1915

Presentazione n. 2 del 02/03/2016

Indirizzo VIA DEL GAVARDELLO
Piano 1

N. civico 61/A

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune A390 - AREZZO (AR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana A Foglio 87

Natura E - ENTE COMUNE

Indirizzo VIA DEL GAVARDELLO

Piano T

Particella 34

Consistenza -

Subalterno 15

N. civico SNC

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IN ESECUZIONE DI QUANTO IN PREMESSA DEL TRASCRIVENDO ATTO RIPORTATO, LA CURATELA FALLIMENTARE DELLA SOCIETA' ' ', IN LIQUIDAZIONE, CON SEDE IN ' ', COL TRASCRIVENDO ATTO PUBBLICO E DALLA DATA DEL TRASCRIBENDO ATTO - AI PATTI ED ALLE CONDIZIONI DI CUI A SEGUITO - CEDE E VENDE ALLA SOCIETA' ' ', CON

Ispezione telematica

n. T1 546055 del 17/03/2025

Inizio ispezione 17/03/2025 21:57:18

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2732

Registro particolare n. 1915

Presentazione n. 2 del 02/03/2016

SEDE [REDACTED], CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, L'AZIENDA CORRENTE [REDACTED] COSI' COME DESCRITTA NEL QUADRO "B" CHE PRECEDE. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1523 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, LA CURATELA FALLIMENTARE DELLA SOCIETA' [REDACTED], IN LIQUIDAZIONE, SI E' RISERVATA LA PROPRIETA' DELL'AZIENDA CON IL TRASCRIVENDO ATTO CEDUTA. DI CONSEGUENZA LA PARTE CESSIONARIA ACQUISTERA' LA PROPRIETA' DI QUANTO IN OGGETTO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO DELL'ULTIMA RATA DEL PREZZO, SECONDO LE MODALITA' CONVENUTE ALL' ARTICOLO 5 DEL TRASCRIVENDO ATTO. AD AVVENUTO INTEGRALE PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO PATTUITO, LA PARTE CEDENTE DOVRA' RILASCIARE DICHIARAZIONE SCRITTA CHE ATTESTI L'AVVENUTO INTEGRALE PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO STESSO ED IL CONSEGUENTE AUTOMATICO TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' IN CAPO ALLA PARTE CESSIONARIA. LA PARTE CESSIONARIA, SI IMPEGNA A NON TRASFERIRE, A QUALSIASI TITOLO, SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DELLA PARTE CEDENTE, I DIRITTI DA ESSA VANTATI SULL'AZIENDA IN OGGETTO, FINO ALL'INTEGRALE PAGAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE. LA PARTE CEDENTE, DAL CANTO SUO, SI OBBLIGA A NON COMPIERE ATTI DI DISPOSIZIONE AVENTI AD OGGETTO I BENI AZIENDALI FERMO RESTANDO IL CONTENUTO DISPOSITIVO DELL'ARTICOLO 1525 DEL CODICE CIVILE, IL MANCATO PAGAMENTO DI DUE O PIU' RATE DI PREZZO, ANCHE NON CONSECUTIVE, DARA' DIRITTO ALLA PARTE CEDENTE - SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA - DI INVOCARE LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE A NORMA DELL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE E DI ESIGERE L'IMMEDIATO PAGAMENTO DI TUTTE LE RATE ANCHE NON SCADUTE OVVERO, IN ALTERNATIVA, DI RITENERE RISOLTO IL TRASCRIVENDO CONTRATTO AI SENSI DELL'ART. 1456 DEL CODICE CIVILE. IN TALE ULTIMA IPOTESI LE SOMME VERSATE DALLA PARTE CESSIONARIA RESTERANNO ACQUISITE ALLA PARTE CEDENTE A TITOLO DI INDENNITA', FATTO SALVO IL DIRITTO PER LA PARTE CEDENTE DI RICHIEDERE IL RISARCIMENTO DEL MAGGIOR DANNO SUBITO, IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, LA PARTE CESSIONARIA DOVRA', ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DI AVVENUTA RISOLUZIONE: - RESTITUIRE TUTTI GLI ELEMENTI FISSI DELL'AZIENDA; - RESTITUIRE GLI EVENTUALI ELEMENTI CONSUMABILI DELL'AZIENDA ANCORA ESISTENTI AL MOMENTO DELLA RISOLUZIONE E VERSARE ALLA PARTE CEDENTE L'EQUIVALENTE IN DENARO RELATIVO AI BENI ALIENATI O CONSUMATI NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA', AL VALORE CHE ESSI AVRANNO (SECONDO LE NORMALI QUOTAZIONI DI MERCATO O SECONDO I LISTINI DEI PREZZI CORRENTI, OVE ESISTENTI) AL MOMENTO DELLA RISOLUZIONE OD IN CASO DI CONTROVERSIA, AL VALORE DETERMINATO DA UN COLLEGIO ARBITRALE, IL QUALE PROCEDERA' CON EQUO APPREZZAMENTO SECONDO QUANTO DISPOSTO DALL'ARTICOLO 1349 DEL CODICE CIVILE. IN CASO DI RISOLUZIONE, LA PARTE CEDENTE RIACQUISTERA' AUTOMATICAMENTE LA TITOLARITA' DEI RAPPORTI CONTRATTUALI ORIGINARI ANCORA IN ESSERE E NON SUBENTRERA', SALVO DIVERSO ACCORDO CON LA PARTE CESSIONARIA E PREVIO CONSENSO DEI TERZI CONTRAENTI, NEI RAPPORTI CONTRATTUALI NUOVI. TUTTI I CREDITI ED I DEBITI (ANCHE DI NATURA FISCALE) MATURATI DALLA PARTE CESSIONARIA NEL CORSO DELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA', RESTERANNO RISPETTIVAMENTE A SUO ESCLUSIVO FAVORE E CARICO, ANCHE A NORMA DELL'ART. 1523 DEL CODICE CIVILE. ALL'UOPO LA PARTE CESSIONARIA, SI IMPEGNA A TENERE INDENNE LA PARTE CEDENTE DALLA CORRESPONSIONE DI QUALSIASI SOMMA CHE QUESTA FOSSE TENUTA A PAGARE PER DEBITI SORTI NEL CORSO DELLA NUOVA GESTIONE AZIENDALE. LA SOCIETA' [REDACTED] PRESTERA' IL SUO CONSENSO PER L'ESPLETAMENTO DI TUTTE LE FORMALITA' OCCORRENTI PER LA REINTESTAZIONE DELLE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE IN CAPO ALLA SOCIETA' [REDACTED] IN LIQUIDAZIONE. - LA SOMMA DI EURO 42.000,00 (QUARANTADUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA PARTE CESSIONARIA, SI E' OBBLIGATA CORRISPONDERLA ALLA PARTE CEDENTE, SENZA ALCUN AGGRAVIO DI INTERESSI E NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA ED ANTIRICICLAGGIO, MEDIANTE N. 12 (DODICI) RATE MENSILI, DI PARI IMPORTO, SCADENTI, OGNUNA, L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A DECORRERE DAL MESE DI MARZO DELL'ANNO 2016 E SCADENTI LA

Ispezione telematica

n. T1 546055 del 17/03/2025

Inizio ispezione 17/03/2025 21:57:18

Richiedente STCLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2732

Registro particolare n. 1915

Presentazione n. 2 del 02/03/2016

PRIMA IN DATA 31 MARZO 2016 E L'ULTIMA IN DATA 28 FEBBRAIO 2017; = LA SOMMA DI EURO 60.000,00 (SESSANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA PARTE CESSIONARIA, SI E' OBBLIGATA CORRISPONDERLA ALLA PARTE CEDENTE, SENZA ALCUN AGGRAVIO DI INTERESSI E NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA ED ANTIRICICLAGGIO, MEDIANTE N. 12 (DODICI) RATE MENSILI, DI PARI IMPORTO, SCADENTI, OGNUNA, L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A DECORRERE DAL MESE DI MARZO DELL'ANNO 2017 E SCADENTI LA PRIMA IN DATA 31 MARZO 2017 E L'ULTIMA IN DATA 28 FEBBRAIO 2018; = QUANTO ALLA RESIDUALE SOMMA DI EURO 43.000,00 (QUARANTATREMILA VIRGOLA ZERO ZERO), LA PARTE CESSIONARIA, SI E' OBBLIGATA CORRISPONDERLA ALLA PARTE CEDENTE, SENZA ALCUN AGGRAVIO DI INTERESSI E NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA ED ANTIRICICLAGGIO, MEDIANTE N. 6 (SEI) RATE MENSILI, DI PARI IMPORTO, SCADENTI, OGNUNA, L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE, A DECORRERE DAL MESE DI MARZO DELL'ANNO 2018 E SCADENTI, PERTANTO, LA PRIMA IN DATA 31 MARZO 2018 E L'ULTIMA IN DATA 31 AGOSTO 2018. LA PARTE CEDENTE, HA DICHIARATO E LA PARTE CESSIONARIA, NE HA PRESO ATTO AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, CHE RELATIVAMENTE AI BENI IMMOBILI INCLUSI NELL'AZIENDA IN OGGETTO SUSSISTONO: = CONVENZIONE EDILIZIA, STIPULATA IN FAVORE DEL COMUNE DI AREZZO, = CONVENZIONE EDILIZIA, STIPULATA IN FAVORE DEL COMUNE DI AREZZO, NONCHE' = VINCOLO DI DESTINAZIONE, DELLA DURATA DI ANNI SETTE DECORRENTI DALLA SUA COSTITUZIONE, A FAVORE DELLA REGIONE TOSCANA, CON ATTI MEGLIO CITATI ALL'ART. 1 DEL TRASCRIVENDO ATTO, ATTI TUTTI CHE LA PARTE CESSIONARIA, HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE NEL LORO INTEGRALE CONTENUTO ATTIVO E PASSIVO.