

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@geopec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

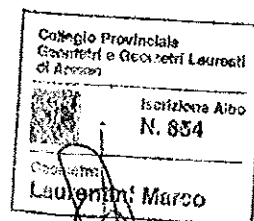
e-mail : marco@studiclaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

DUEGI S.R.L.
Via dei Frati, n. 7
52100 Arezzo

**VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO ADIBITA AD
ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A CORTONA
(AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.**

RELAZIONE

Arezzo, 10 ottobre 2014.



Geom. Marco Laurentini

RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

Premessa.

Il signor **Giannetti Claudio**, nato ad Arezzo, il 2 aprile 1956, codice fiscale : GNN CLD 56D02 A390B, domiciliato per la carica presso la sede della sotto indicata società,

in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e pertanto rappresentante legale della società "**DUEGI s.r.l.**" con sede ad Arezzo, via dei Frati, n. 7, iscritta al n. 141604 del Repertorio Economico Amministrativo, e Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Arezzo n. 01820300513,

proprietaria della porzione di fabbricato, posta a Cortona (AR), frazione Camucia, via Antonio Gramsci, n. 81,

incaricava il sottoscritto Geom. Marco Laurentini, con studio ad Arezzo, via Genova, n. 10/F, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Arezzo, al n. 854, per la valutazione della porzione di fabbricato sopra detta.

Dopo aver proceduto ai dovuti accertamenti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cortona, presso l'Ufficio del Territorio della Provincia di Arezzo, dopo aver richiesto le necessarie documentazioni e dopo aver eseguito gli opportuni sopralluoghi, il sottoscritto è in grado di rispondere con relazione scritta a quanto richiesto.

Individuazione catastale della porzione di fabbricato oggetto della presente valutazione.

La porzione di fabbricato adibita ad attività commerciale al dettaglio, posto a Cortona (AR), frazione Camucia, via Antonio Gramsci, n. 8,

è individuata

al Catasto Fabbricati del Comune di Cortona, intestato a

DUEGI s.r.l., con sede ad Arezzo, codice fiscale : 01820300513, proprietaria di 1/1, al foglio 143,

- **particella 119, subalterno 59**, viale Gramsci, al piano interrato e terreno, categoria D/8, rendita 36.333,70 euro, (che individua la parte commerciale, i locale accessori, e una un'ampia zona adibita a parcheggi ad uso esclusivo, al piano terreno, oltre ad una ampia zona adibita a parcheggi esclusivi e locali tecnici al piano interrato. Inoltre, ai piani primo, secondo e terzo, sono individuati gli spazi occupati dalle canne fumarie),

graffato con la

- **particella 927, subalterno 2**, (piccola zona che si sviluppa sia al piano interrato che al piano terreno del resede di un altro edificio),

con diritto alle utilità comuni,
individuati dalla particella 119, subalterno 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, tutti classificati come beni comuni non censibili,

oltre alla

- **particella 119, subalterno 60, viale Gramsci, al piano terreno, categoria lastrico solare, consistenza di 147 mq (che individua una parte di viabilità interna),**
come si può vedere dalla documentazione catastale allegata alla lettera B e C.

Descrizione della porzione di fabbricato oggetto della presente valutazione.

La porzione di fabbricato adibita ad attività commerciale al dettaglio per la vendita di alimenti e non alimenti, posto a Cortona (AR), frazione Camucia, via Antonio Gramsci, n. 8, si sviluppa al piano interrato e terreno.

Fanno inoltre parte della proprietà un ampio spazio utilizzabile per lo scarico e il carico delle merci, un ampio spazio utilizzato come accesso carrabile posto in adiacenza all'ingresso principale dell'immobile, oltre un ampio spazio di parcheggio esclusivo, il tutto posto al piano terreno,

come si può vedere dalla documentazione fotografica allegata alla lettera D.1.

L'immobile è posizionato nella periferia di Camucia, in adiacenza alla viabilità principale, individuata dalla strada regionale 71, viabilità di importante percorrenza che collega Arezzo a Castiglion del Lago,

come si può vedere dalla cartografia allegata alla lettera A.

La porzione di fabbricato si sviluppa :

al piano interrato, adibito a parcheggio e locale accessori utilizzati come vani tecnici,
composto da

- 58 posti auto,
- 5 posti scooter,
- locale centrale termica,
- ampio locale tecnico, in adiacenza alla centrale termica,
- locale tecnico in prossimità dei due ascensori in proprietà esclusiva,
- ulteriore spazio tecnico sottostante il piazzale avente accesso da scala esterna, e
- corpo scala composto da scala interna e doppio ascensore di uso esclusivo, che permette di comunicare direttamente con il piano terreno, e
- viabilità interna che permette di accedere al piano interrato,

come si può vedere dalla documentazione fotografica allegata alla lettera D.4,

e

al piano terreno,

composto da

- porticato di ingresso ad uso esclusivo di 73 mq, con accesso alla scala e ha due ascensori sempre esclusivi, che permettono di accedere direttamente al piano interrato,

- da ampia zona commerciale, di 1.430 metri quadrati, che comprende zona di ingresso, ampia zona di vendita al pubblico, un locale magazzino, servizi igienici, due locali preparazione, piccolo ripostiglio, magazzino e servizi per i dipendenti con spogliatoi per uomini e donne corredati da servizi igienici,

come si può vedere dalla documentazione fotografica allegata alle lettere D.2 e D.3,
oltre

- ad ampia zona di carico e scarico della merce,
come si può vedere dalle foto numero 4, 5 e 6,
- ampia zona di parcheggio con accesso dalla corsia,
come si può vedere dalle foto numero 1, 2 e 3,
entrambe di proprietà esclusiva.

Attualmente la porzione di fabbricato adibita ad attività commerciale al dettaglio per la vendita di alimenti e non alimenti, si presenta in un discreto stato di manutenzione, con impianti elettrico, idraulico e di riscaldamento funzionanti.

La struttura interna è stata sempre funzionante, ed in virtù di questo è stata oggetto delle dovute e continue manutenzioni che gli hanno permesso di mantenere le proprie caratteristiche e funzionalità.

La porzione di fabbricato si presenta :

con una struttura in conglomerato cementizio armato e pareti di tamponamento in laterizio intonacate e tinteggiate, oltre ad ampie vetrate,

come si può vedere dalle foto numero 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13 e 14,
e

al piano interrato,

con pavimenti del tipo industriale e pareti e soffitti intonacati tinteggiati di colore bianco,

come si può vedere dalle foto che vanno dal numero 54 al numero 65,

e al piano terreno,

con pavimenti in mattonelle di ceramica, pareti intonacate di colore bianco, controsoffitto ed infissi in alluminio verniciato di colore scuro,

come si può vedere dalle foto che vanno dal numero 15 al numero 47.

La zona adibita ad attività commerciale al dettaglio, posta al piano terreno, si sviluppa per una superficie lorda complessiva di circa 1.430,00 mq.

La zona adibita a portico, posta al piano terreno, si sviluppa per una superficie lorda complessiva di circa 73 mq, che considerata al 25 %, sviluppa una superficie di 18,25 mq.

La zona adibita a parcheggio oltre alla zona di carico e scarico merci, posta al piano terreno, si sviluppa per una superficie lorda complessiva di circa 695,00 mq, che considerata al 10 %, sviluppa una superficie di 69,50 mq.

La zona adibita a parcheggio e a locali tecnici, posta al piano interrato, si sviluppa per una superficie lorda complessiva di circa 1756,00 mq, che considerata al 20 %, sviluppa una superficie di 351,20 mq.

La superficie lorda calcolata ai fini della determinazione del valore di mercato è pari a circa 1.869,00 mq,

$$(1430,00 \text{ mq} + 18,25 \text{ mq} + 69,50 \text{ mq} + 351,20 \text{ mq}) = 1.868,95 \text{ mq}$$

Ai fini della valutazione si precisa inoltre :

- che il comune di Cortona ha una popolazione di circa 22.450 abitanti,
- che l'immobile sia posizionato dentro il perimetro urbano della località denominata Camucia, in adiacenza alla viabilità principale,
- che le caratteristiche dell'ampio locale commerciale compreso il servizio di parcheggio, lo rende perfettamente inserito nella struttura residenziale del paese oltre ad avere una location di primaria importanza.

L'unità immobiliare, oggetto della presente valutazione, viene valutata con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se legalmente costituite, ed in riferimento a quanto descritto negli atti di provenienza.

Situazione urbanistica.

Il fabbricato di cui fa parte la porzione di fabbricato commerciale, oggetto della presente valutazione,

è stato costruito successivamente al 1 settembre 1967,

in seguito al rilascio, da parte del Comune di Cortona, dei seguenti atti autorizzativi :

- Concessione Edilizia n. 225, in data 3 settembre 2003.

In data 3 agosto 2006, è stato presentato il Certificato di Agibilità, n. 18749 di protocollo.

Atti di provenienza.

La società "DUEGI s.r.l." con sede ad Arezzo, via dei Frati, n. 7,

è divenuta proprietaria della porzione di fabbricato commerciale, in seguito :

- all'atto di compravendita stipulato dal Dott. Nadio Barbagli, Notaio in Arezzo, in data 12 luglio 2006, repertorio n. 60.596, raccolta n. 9.438, registrato ad Arezzo il 18 luglio 2006, al n. 4653, serie IT, e trascritto ad Arezzo il 19 luglio 2006, n. 15296, 15297, 15298 e 15299 del Registro Generale e n. 9787, 9788, 9799 e 9790 del Registro Particolare.

Si precisa come la porzione di fabbricato sia oggetto di locazione, in seguito alla stipula

- del contratto di locazione di immobile ad uso commerciale, stipulato in data 21 agosto 2014, dal Notaio Zogheri Lorenzo, Notaio in Pistoia, repertorio n. 35.551, raccolta n. 15.534.

Valutazione della porzione di fabbricato.

E' opinione del sottoscritto di applicare alla porzione di fabbricato sopra descritta una valutazione comparativa per confronto diretto con immobili simili per condizioni intrinseche ed estrinseche a quelli oggetto della presente relazione.

Utilizzando come parametro di confronto, tra gli immobili simili considerati, la superficie lorda espressa in metri quadrati, e dopo aver assunto informazioni sufficienti per la conoscenza dei recenti valori unitari di mercato di immobili simili a quella oggetto di valutazione, tenuto conto

di quanto sopra esposto e descritto, il sottoscritto valuta la porzione di fabbricato sopra detta, fissando il seguente valore di mercato di :

1.700,00 euro a metro quadrato di superficie lorda.

I valori fissati sono comprensivi di tutti gli accessori, e pertinenze a comune considerati elementi normalmente necessari ad immobili simili a quelli oggetto della presente valutazione in condizioni di ordinarietà.

In conclusione il sottoscritto ritiene giusto per la porzione di fabbricato sopra descritta, oggetto della presente relazione, la seguente valutazione di mercato :

$1.869,00 \text{ mq} \times 1.700,00 \text{ euro/mq} = 3.177.300,00 \text{ euro}$

in cifra tonda 3.180.000,00 euro,
in lettere: tremilionicentottantamila virgola zero zero euro.

Vista la specificità dell'immobile, in riferimento alla sua destinazione commerciale al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, si può affermare che tale valore risulta essere congruo ipotizzando di addivenire alla relativa vendita entro al 31 dicembre 2016, salvo eventuali variazioni significative del mercato immobiliare non previste o prevedibili.

Si allega la seguente documentazione :

- **Allegato A**, cartografia,
- **Allegati B**, documentazione catastale del Locale Commerciale, particella 119, subalterni 59 e 60:
 - B.1, mappa, certificato e planimetrie catastale,
 - B.2, elaborato planimetrico con elenco subalterni, presentato in data 25 maggio 2006, n. AR0058397,
 - B.3, elaborato planimetrico con elenco subalterni, presentato in data 1 luglio 2014, n. AR0077741,

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@gcopec.it

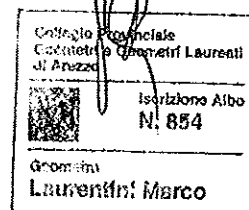
tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

- Allegato C, documentazione catastale della particella 927, subalterno 2,
elaborato planimetrico con elenco subalterni, presentato in data 21 aprile 2006,
n. AR0044864,
- Allegato D, documentazione fotografica,
- Allegato E, atto di provenienza,
- Allegato F, copia della concessione edilizia e del certificato di abitabilità/agibilità,
- Allegato G, contratto di locazione.

Arezzo, 10 ottobre 2014.

Geom. Marco Laurentini



STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@geopec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

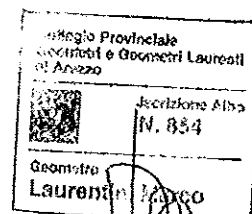
RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI
FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A
CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

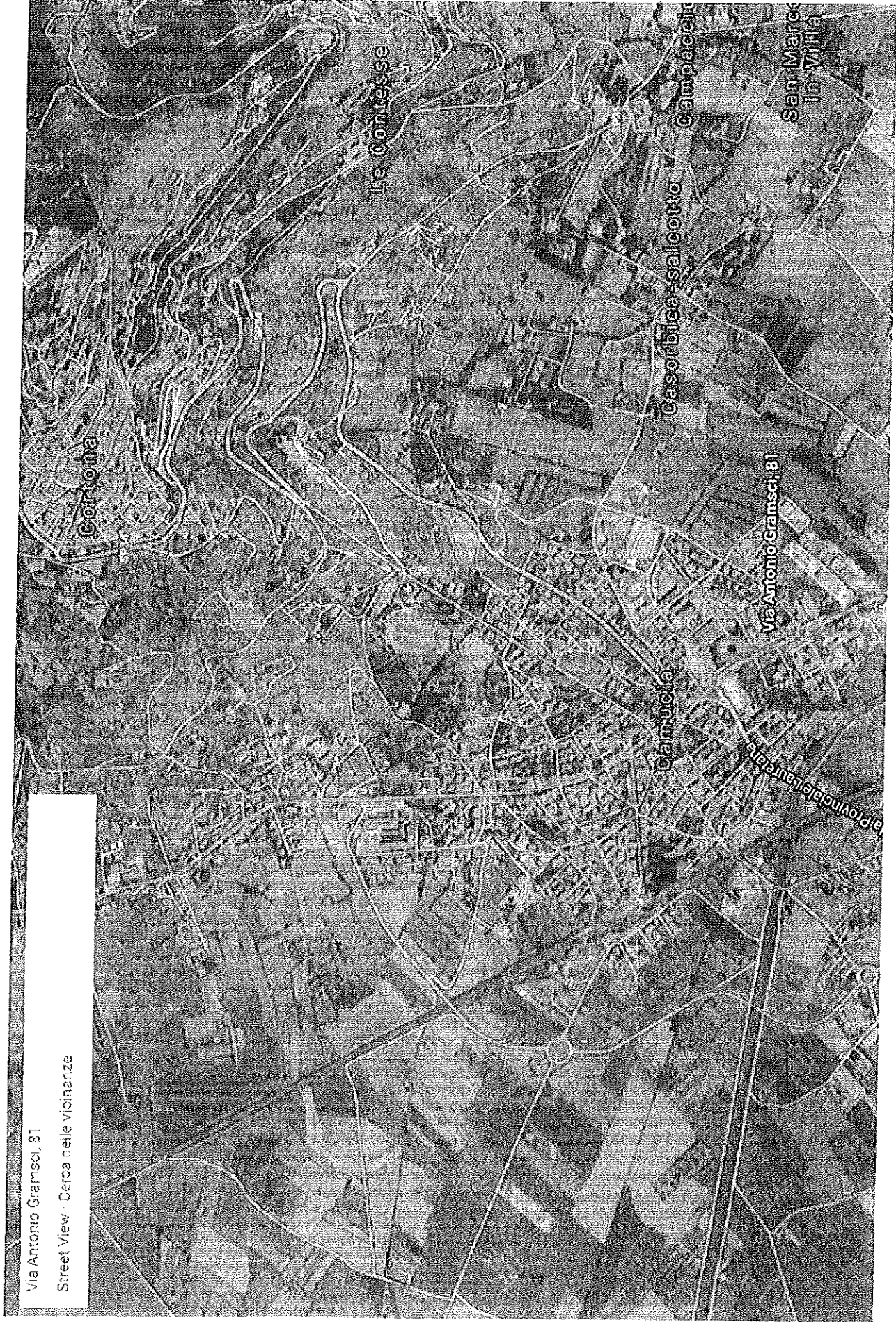
ALLEGATO A

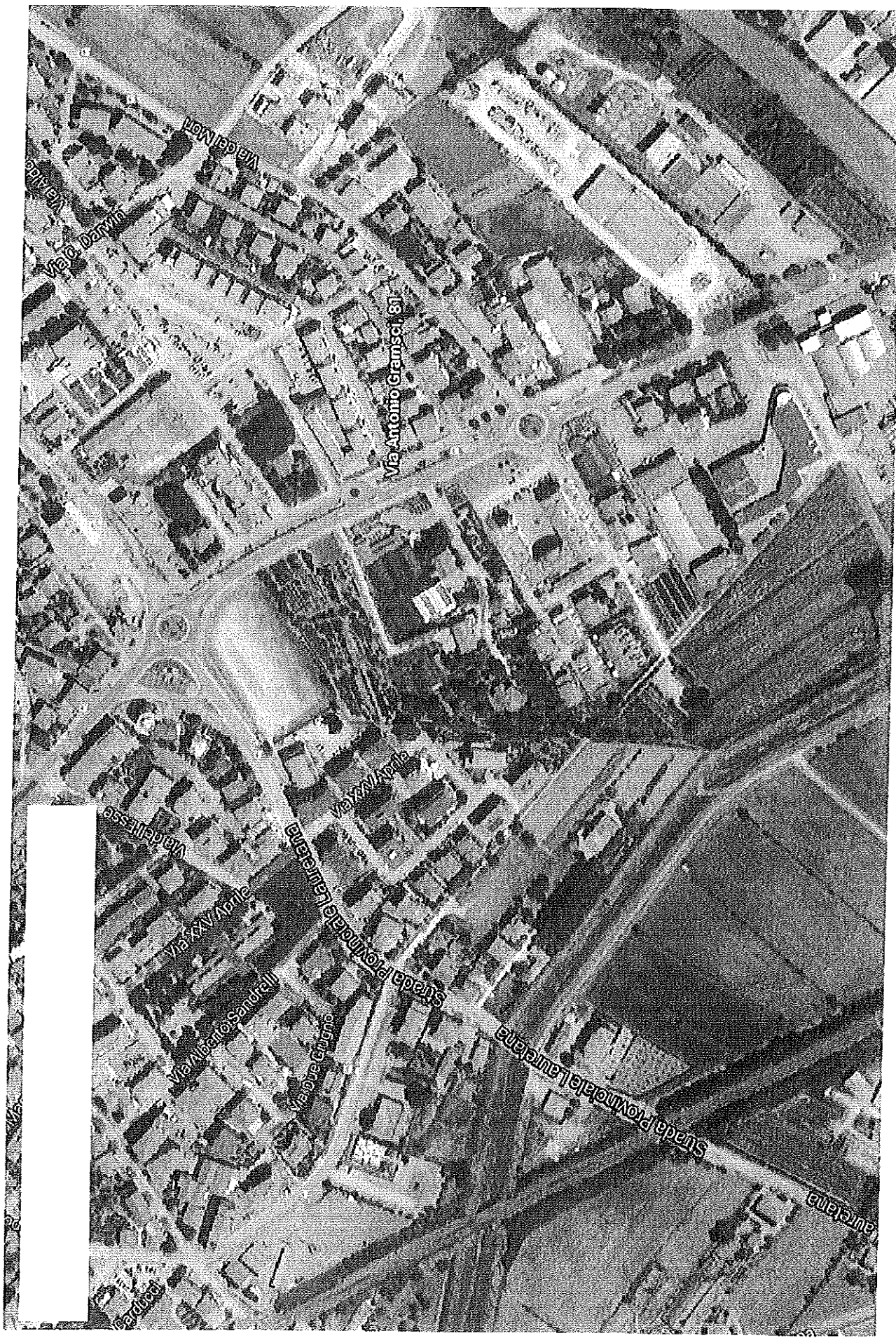
DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

Arezzo, 9 ottobre 2014.



Geom. Marco Laurentini





STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@geopec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

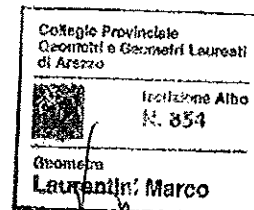
RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

ALLEGATI ALLA LETTERA B

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE DEL LOCALE COMMERCIALE,
PARTICELLA 119, SUBALTERNI 59 E 60**

Arezzo, 9 ottobre 2014.



Geom.  Laurentini

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@geopec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

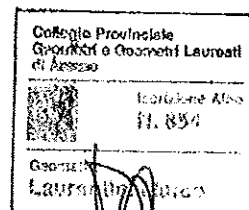
RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

ALLEGATO B1

MAPPA, CERTIFICATO E PLANIMETRIA CATASTALE

Arezzo, 9 ottobre 2014.



Geom. Marco Laurentini

N=6600

E=53400

I Particella: 119

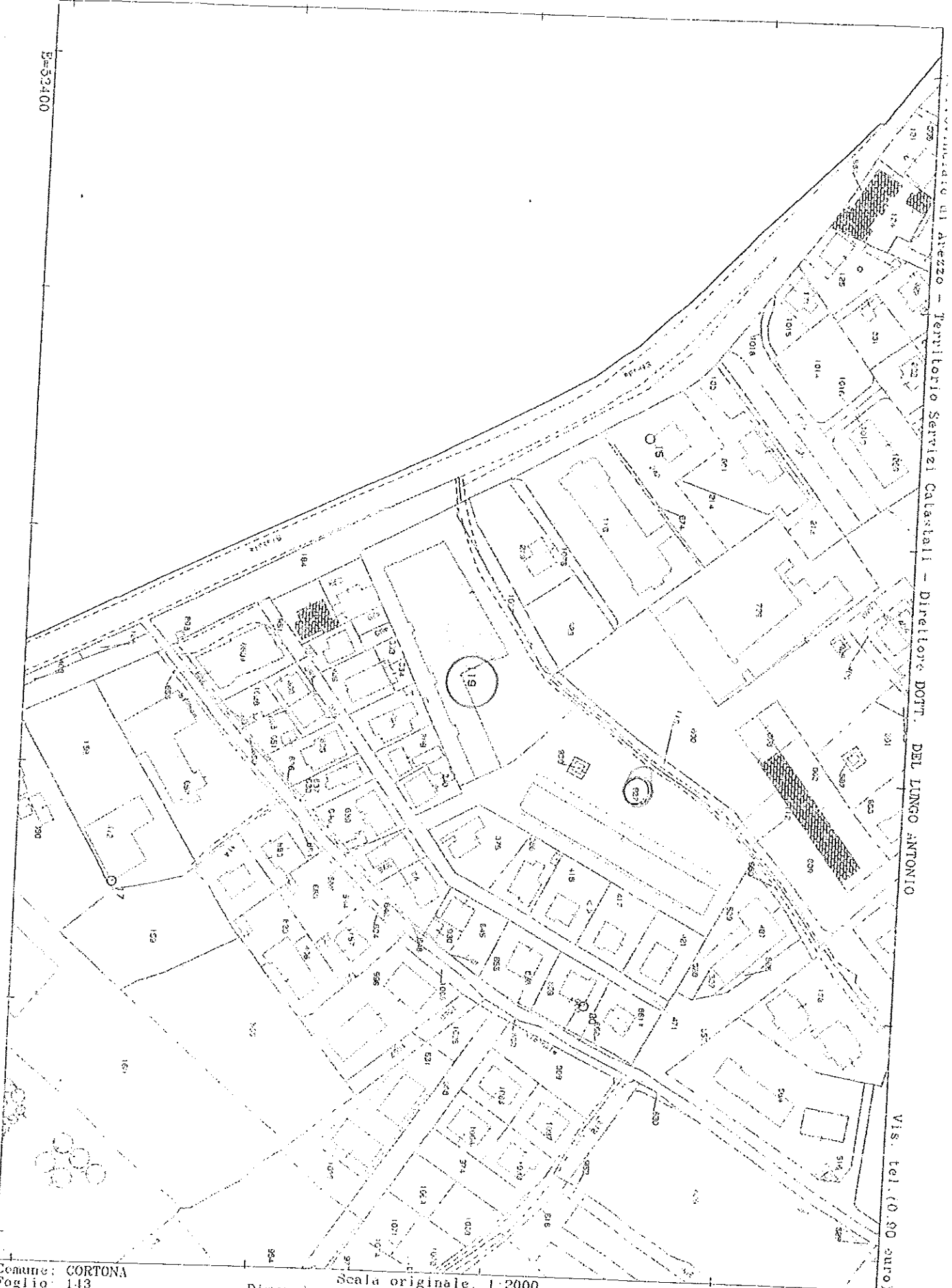
Comune: CORTONA
Foglio: 143

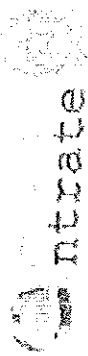
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

7-Ago-2014 10:06
Prot. n. 137977/2014

Comune di Arezzo - Territorio Servizi Catalani - Direttore DOTT. DEL LUNGO ANTONIO

Vis. tel. (0.50 euro)





Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2014

Data: 07/08/2014 - Ora: 09.55.09
Visura n.: T32181 Pag: 2

Fine

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CORTONA (Codice D077) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		143	119	S9			D/8			Euro 36.333,70	VIALE GRAMSCI piano: SI -T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2013 n. 66506 .1/2013 in atti dal 24/05/2013 (protocollo n. AR0106506) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Notifica

Immobile 1: Notifica: in corso con prot. AR0023063/2007 del 05/02/2007

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

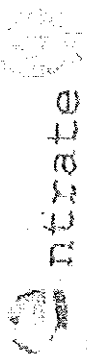
N.	DUEGI S.R.L. con sede in AREZZO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			01820300513*	(1) Proprietà per 1/1

Totale Generale: m² 147 Rendita: Euro 36.333,70

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2014

Data: 07/08/2014 - Ora: 09.55.09
Visura n.: T32181 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: DUEGI S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di AREZZO DUEGI S.R.L. con sede in AREZZO C.F.: 01820300513

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CORTONA (Codice D077) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		143	119	60			lastrico solare		147 m²		VIALE GRAMSCI piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2013 n. 66450. /1/2013 in atti dal 24/05/2013 (protocollo n. AR0106450) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	

Infestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 9787. /1/2006 in atti dal 20/07/2006 Repertorio n. 60596 Regante: B. ARBAGLI NADIO		
1	DUEGI S.R.L. con sede in AREZZO		01820300513*	(1) Proprietà per 1/1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. AR0084574 del 28/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortona
Viale Antonio Gramsci

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 143
Particella: 119
Subalterno: 59

Compilata da:
Ceccarelli Paolo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Arezzo

N. 340

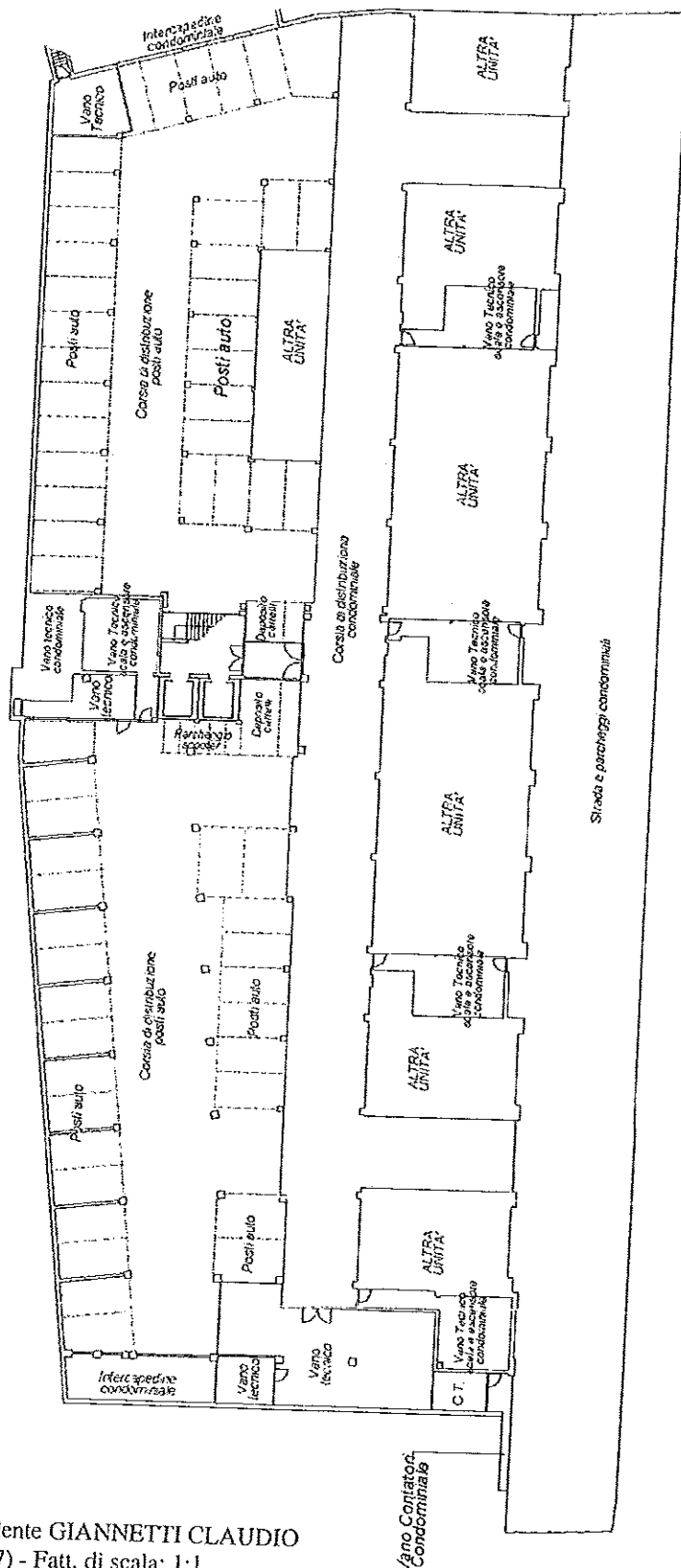
Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/08/2014 - Comune di CORTONA(D077) - < Foglio: 143 Particella: 119 - Subalterno 59 >
VIALE GRAMSCI piano: S1-T;

Ultima Planimetria in atti

Data: 14/08/2014 - n. AR0093974 - Richiedente GIANNETTI CLAUDIO
Tot.schede: 2 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



PIANTA PIANO INTERRATO



STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@gecpec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

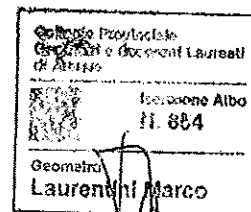
RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

ALLEGATO B2

**ELABORATO PLANIMETRICO CON ELENCO SUBALTERNI
PRESENTATO IN DATA 25 MAGGIO 2006 , N. AR 0058397**

Arezzo, 9 ottobre 2014.



Geom. Marco Laurentini

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceccarelli Paolo

Isoritto all'albo:
Architetti

Prov. Arezzo

N. 340

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

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143

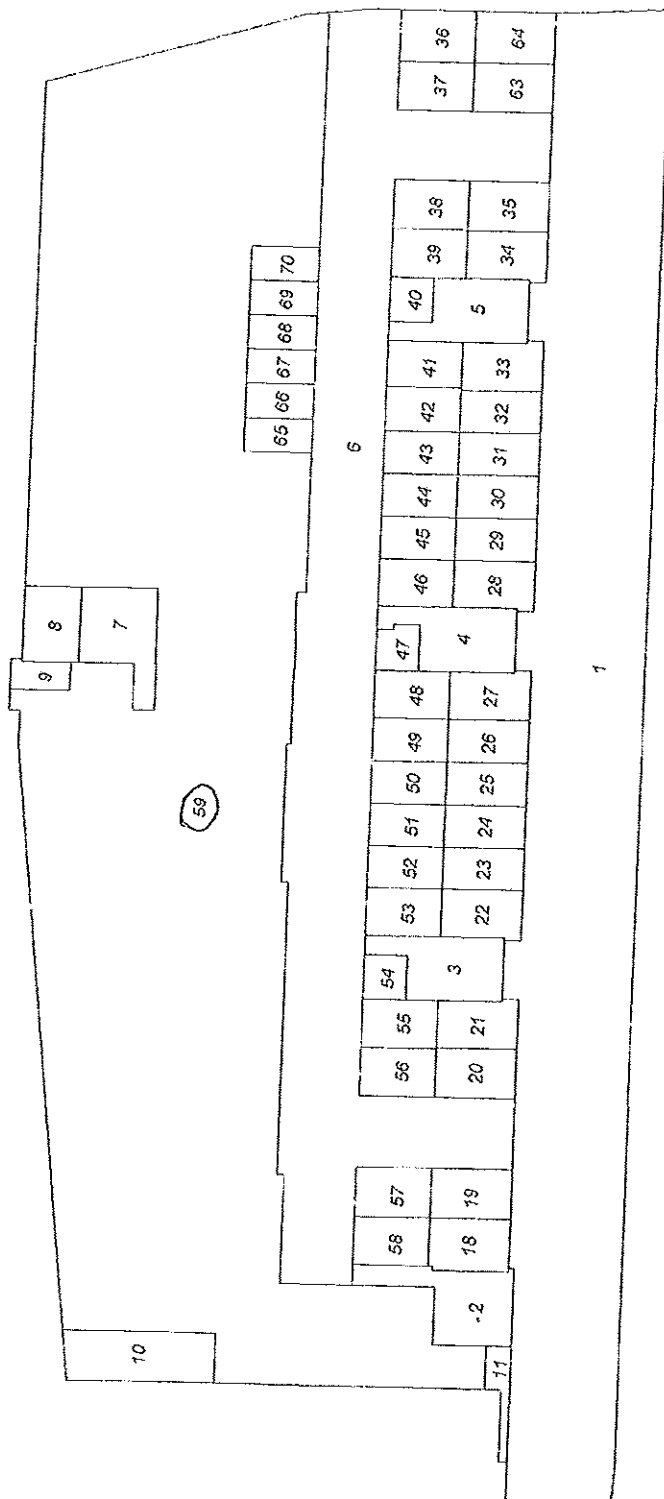
Particella: 119

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di CORTONA (0077) - Foglio: 143 - Particella: 119 - Elaborato planimetrico

Data: 07/08/2014 - n. T47361 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceccarelli Paolo
Isoritto all'albo:
Architetti
Prov. Arezzo

N. 340

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143

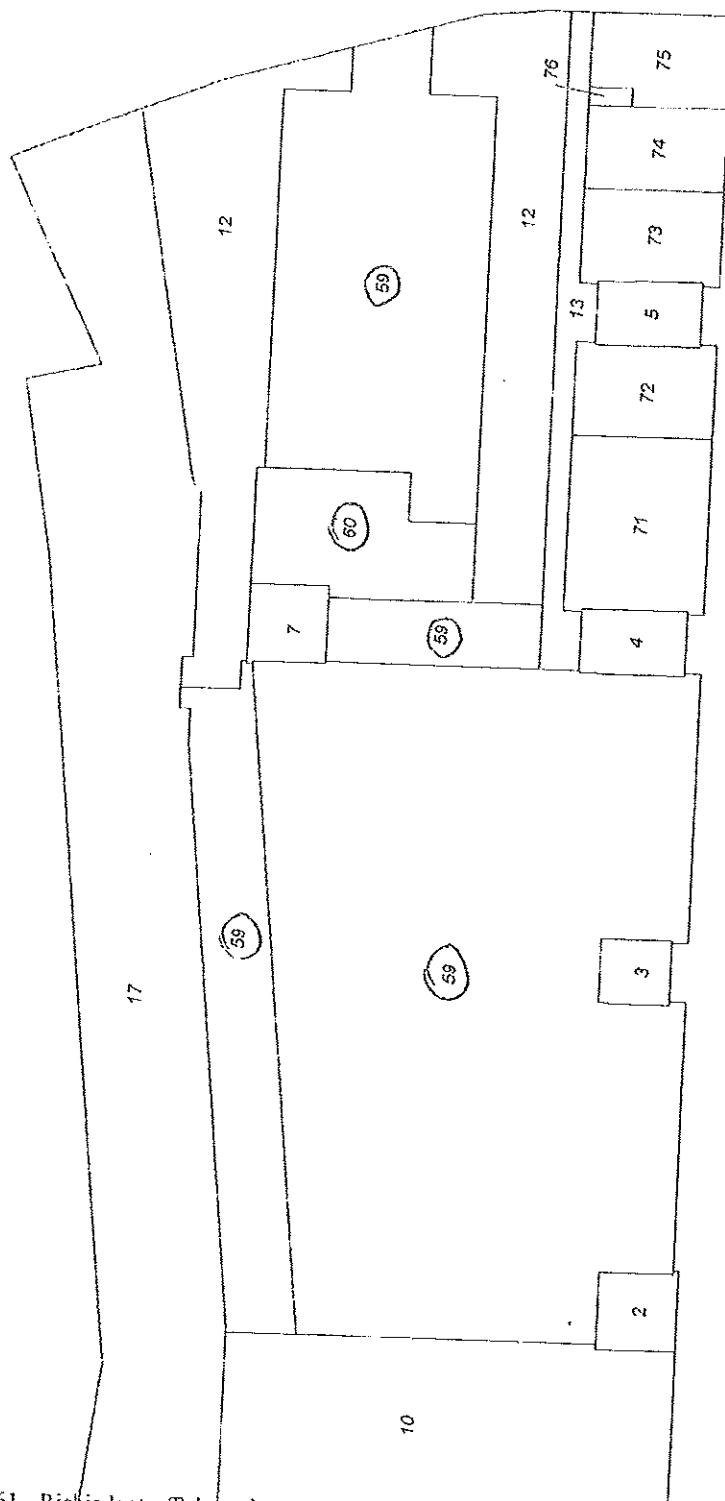
Particella: 119

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

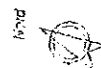
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA



Data: 07/08/2014 - n. T47361 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di CORTONA (D077) - < Foglio: 143 - Particella: 119 - Elaborato planimetrico >

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceccarelli Paolo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Arezzo N. 340

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143 Particella: 119

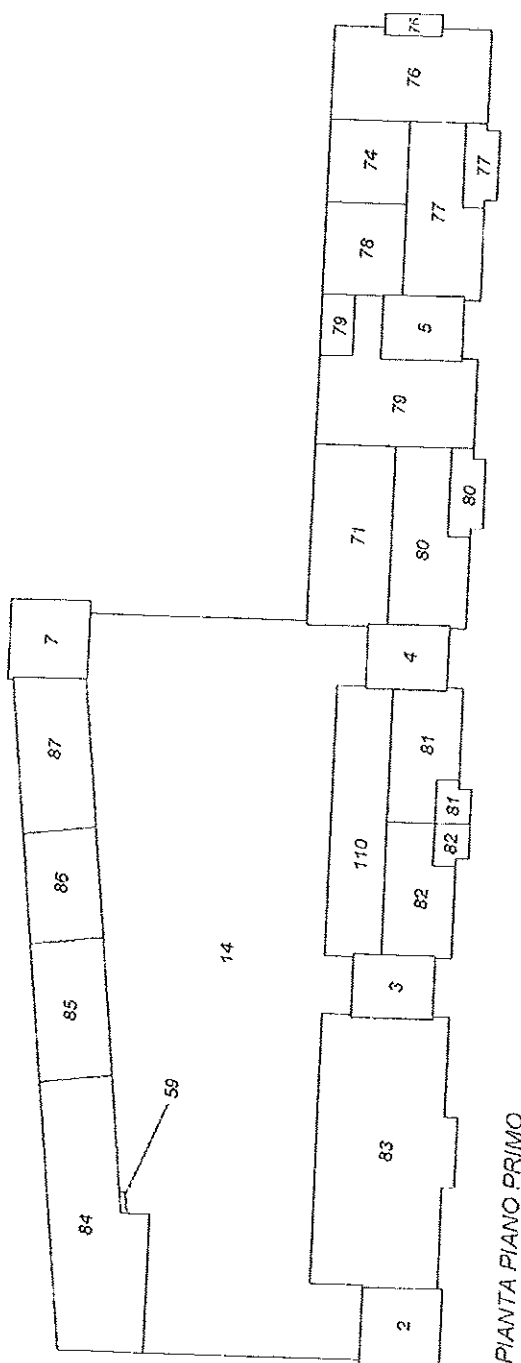
Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di CORTONA (DU77) - Foglio: 143 - Particella: 119 - Elaborato planimetrico >



PIANTA PIANO PRIMO

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceccarelli Paolo
Isoritto all'albo:
Architetti

Prov. Arezzo N. 340

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Cortona

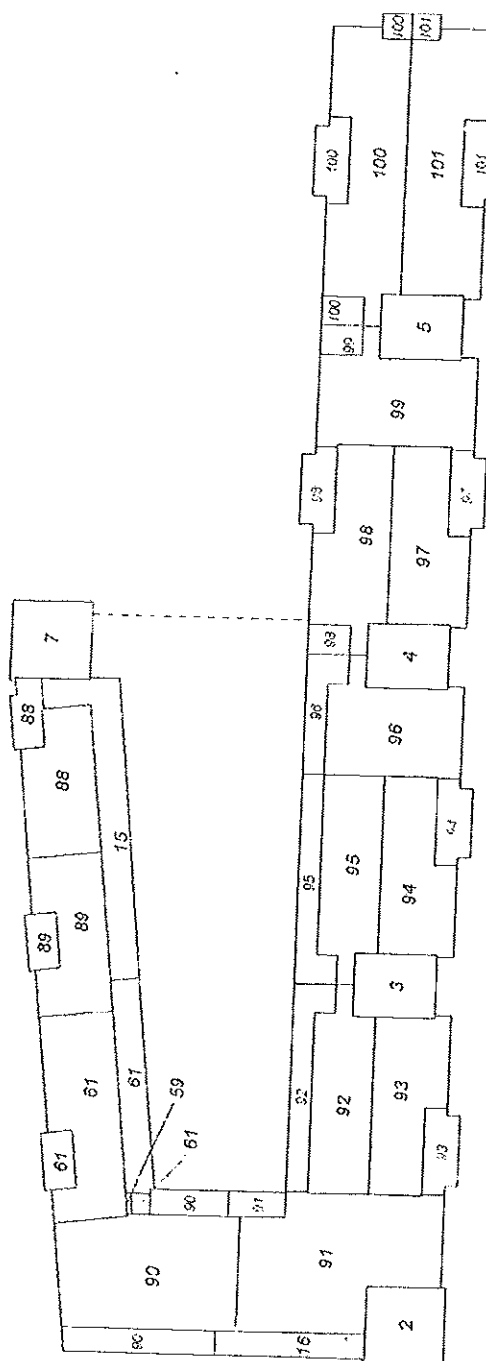
Sezione: Foglio: 143 Particella: 119

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO SECONDO



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceccarelli Paolo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Arezzo

N. 340

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143

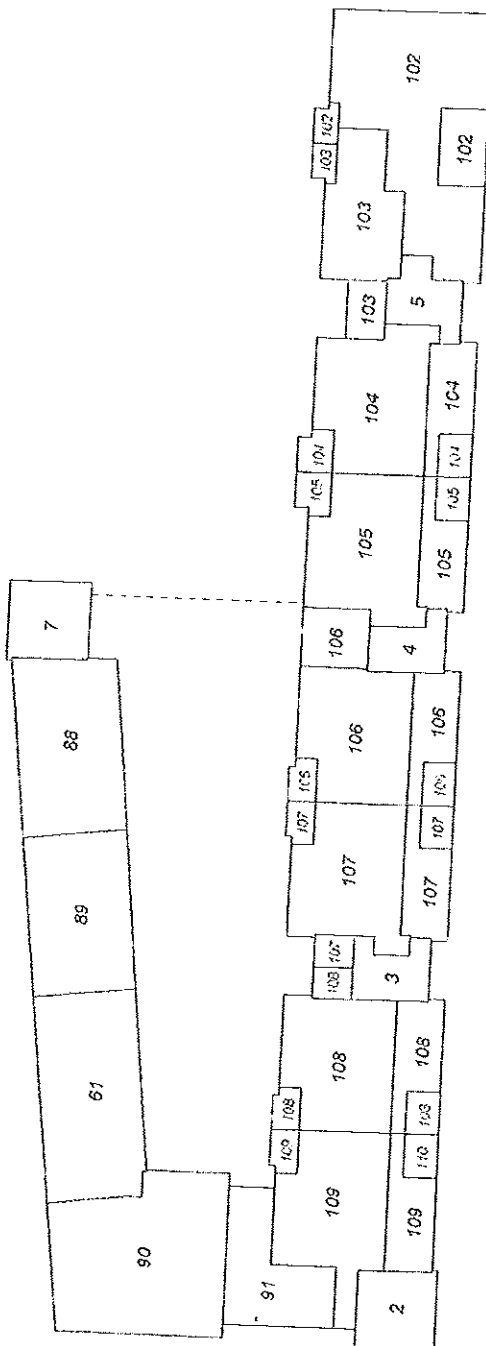
Particella: 119

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

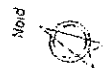
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERZO



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Ceccarelli Paolo
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Arezzo

N. 340

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143 Particella: 119

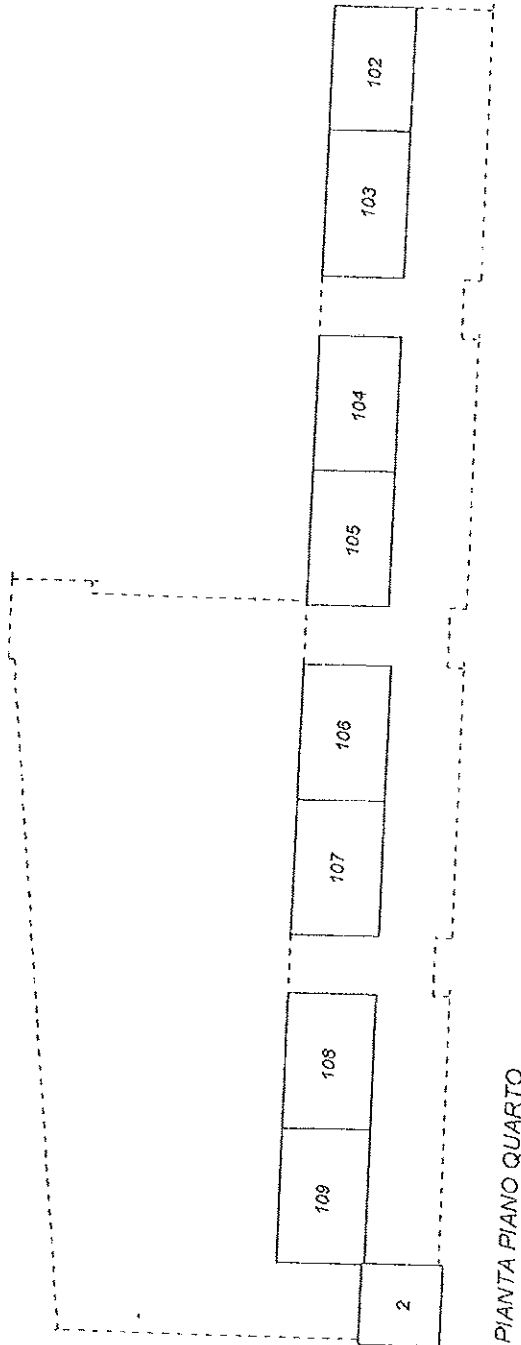
Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

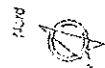
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Catasto dei fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di CORTONA (D077) - < Foglio: 143 - Particella: 119 - Elaborato planimetrico >



PIANTA PIANO QUARTO



Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CORTONA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	CORTONA	Sezione	Foglio 143	Particella 119	Tipo mappale	d.c.
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
62						SOPPRESSO
63	viale gramsci antonio		S1			BOX
64	viale gramsci antonio		S1			MAGAZZINO
65	viale gramsci antonio		S1			POSTO AUTO COPERTO
66	viale gramsci antonio		S1			POSTO AUTO COPERTO
67	viale gramsci antonio		S1			POSTO AUTO COPERTO
68	viale gramsci antonio		S1			POSTO AUTO COPERTO
69	viale gramsci antonio		S1			POSTO AUTO COPERTO
70	viale gramsci antonio		S1			POSTO AUTO COPERTO
71	viale gramsci antonio		T-1			NEGOZIO
72	viale gramsci antonio		T			NEGOZIO
73	viale gramsci antonio		T			NEGOZIO
74	viale gramsci antonio		T-1			NEGOZIO
75	viale gramsci antonio		T			NEGOZIO
76	viale gramsci antonio		T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
77	viale gramsci antonio		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
78	viale gramsci antonio		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
79	viale gramsci antonio		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
80	viale gramsci antonio		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
81	viale gramsci antonio		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
82	viale gramsci antonio		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
83	viale gramsci antonio		1			STUDIO PRIVATO
84	viale gramsci antonio		1			UFFICIO
85	viale gramsci antonio		1			UFFICIO
86	viale gramsci antonio		1			UFFICIO
87	viale gramsci antonio		1			UFFICIO
88	viale gramsci antonio		2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
89	viale gramsci antonio		2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
90	viale gramsci antonio		2-3			UFFICIO
91	viale gramsci antonio		2-3			UFFICIO
92	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
93	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
94	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
95	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
96	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
97	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
98	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
99	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
100	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
101	viale gramsci antonio		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
102	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
103	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
104	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
105	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
106	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
107	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
108	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
109	viale gramsci antonio		3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
110	viale gramsci antonio		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE

Unità immobiliari n. 49

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@geopec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

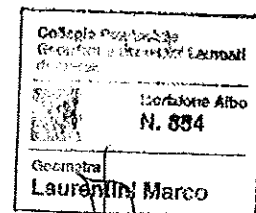
RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI
FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A
CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

ALLEGATO B3

**ELABORATO PLANIMETRICO CON ELENCO SUBALTERNI,
PRESENTATO IN DATA 1 LUGLIO 2014, N. AR 0077741**

Arezzo, 9 ottobre 2014.

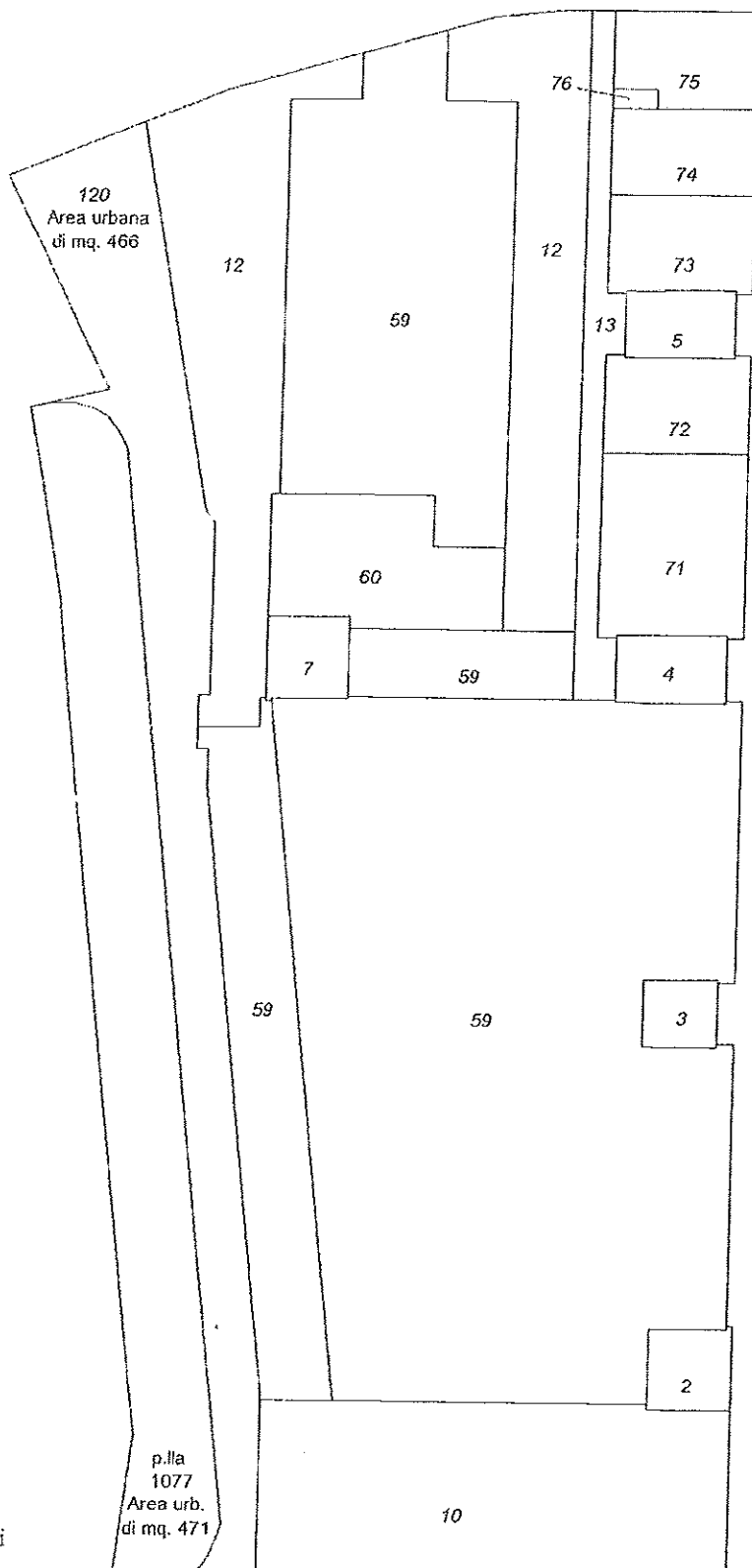


Geom. Marco Laurentini

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Tiezzi Marco
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Arezzo	N. 1221

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Cortona	Protocollo n. AR0077741 del 01/07/2014
Sezione: Foglio: 143 Particella: 119	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



ultima planimetria in atti



nterate

Data: 07/08/2014 - Ora: 10.06.37 - Pag: 1

Visura n. : T37081

Fine

Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CORTONA

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	CORTONA	Sezione	Foglio 143	Particella 119	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via piazz2	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
2	viale gramsci antonio		SI-T1-2 3-4			BCNC
3	viale gramsci antonio		SI-T1-2 3			BCNC
4	viale gramsci antonio		SI-T1-2 3			BCNC
5	viale gramsci antonio		SI-T1-2 3			BCNC
7	viale gramsci antonio		SI-T1-2 3			BCNC
10	viale gramsci antonio		SI-T			BCNC
12	viale gramsci antonio		T			BCNC
13	viale gramsci antonio		T			BCNC
17						BCNC
59	viale gramsci antonio		SI-T			SOPPRESSO
60	viale gramsci antonio		T			SUPERMERCATO
71	viale gramsci antonio		T-I			LASTRICO SOLARE DI MQ.147
72	viale gramsci antonio		T			NEGOZIO
73	viale gramsci antonio		T			NEGOZIO
74	viale gramsci antonio		T-I			NEGOZIO
75	viale gramsci antonio		T			NEGOZIO
76	viale gramsci antonio		T-I			NEGOZIO
120	viale gramsci antonio		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
						AREA URBANA DI MQ.466
Comune	CORTONA	Sezione	Foglio 143	Particella 1077	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	viale gramsci antonio		T			AREA URBANA DI MQ.471

Unità immobiliari n. 19

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@geopec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

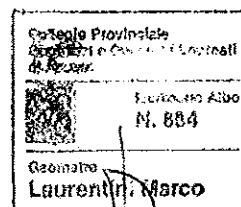
RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI
FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A
CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

ALLEGATO D

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Arezzo, 9 ottobre 2014.



Geom. Marco Laurentini

1



ingresso supermercato

2



lato sinistro del fabbricato e parcheggio

3



lato sinistro del fabbricato e parcheggio

4



lato destro del fabbricato e viabilità interna

5



lato destro del fabbricato e viabilità interna

6



lato destro del fabbricato e viabilità interna

7



retro del fabbricato rispetto all'entrata, e facciata lato strada principale

8



retro del fabbricato rispetto all'entrata, e facciata lato strada principale

9



viabilità interna in adiacenza alla viabilità principale

10



viabilità interna in adiacenza alla viabilità principale

11



viabilità interna e retro fabbricato

12



retro fabbricato

13



parte retro e laterale sinistro del fabbricato

14



parte retro e laterale sinistro del fabbricato

15



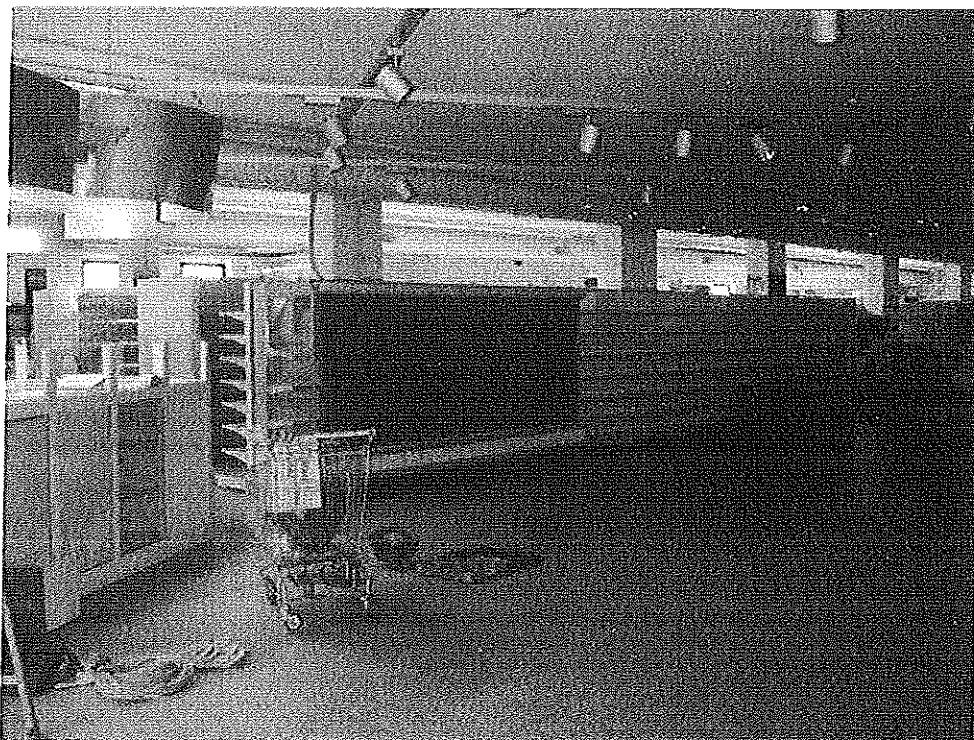
supermercato, ingresso, lato destro

16



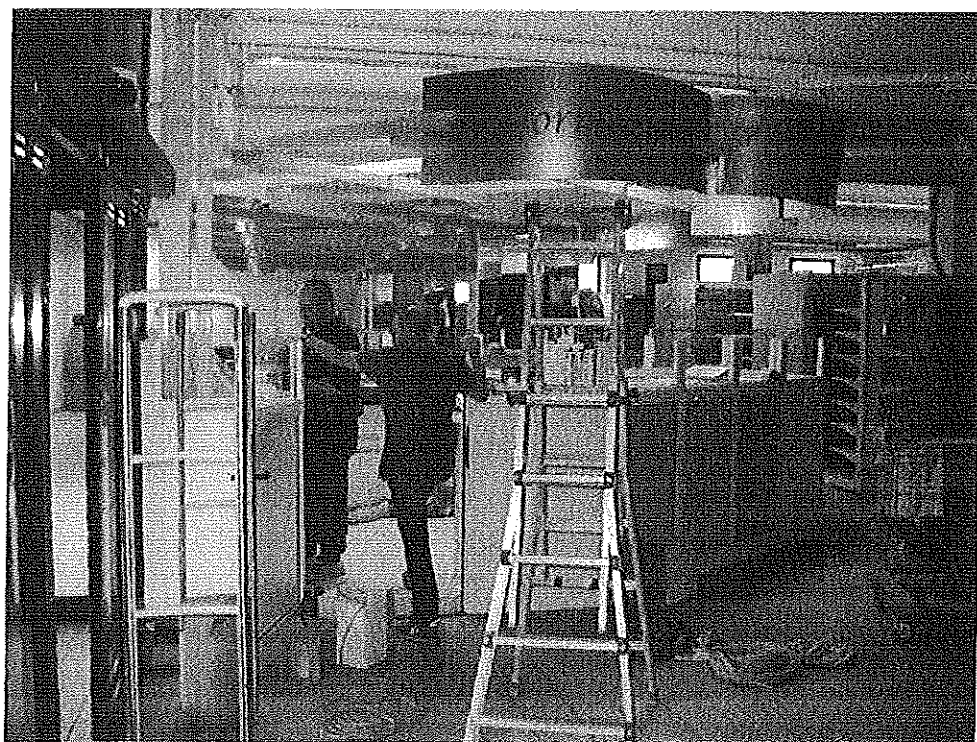
supermercato, ingresso, lato destro

17



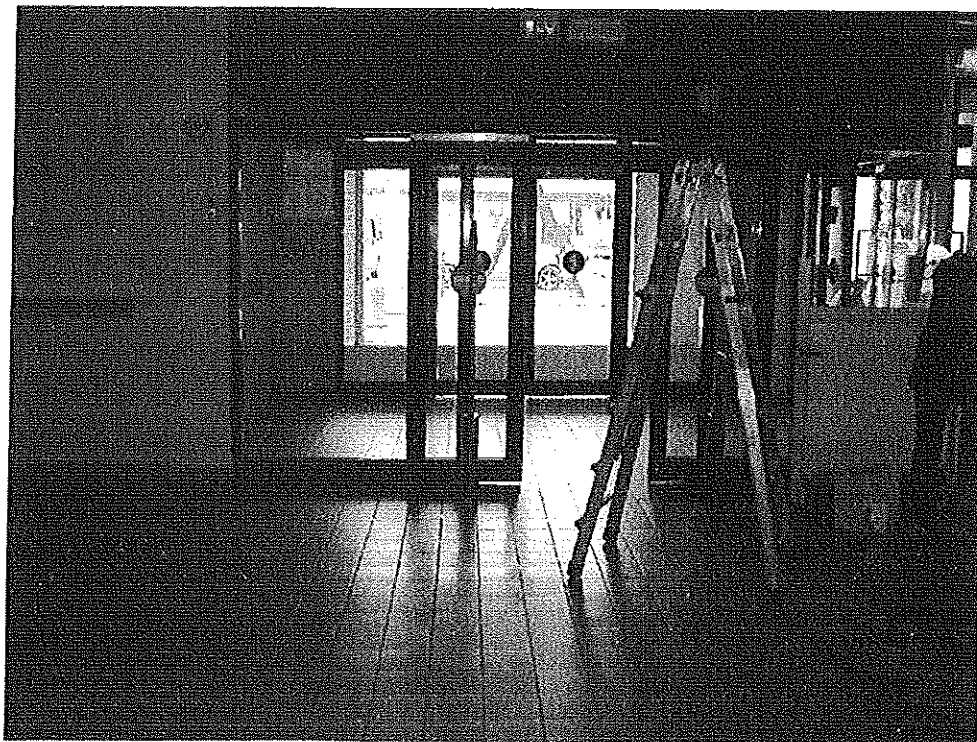
supermercato, ingresso, zona centrale

18



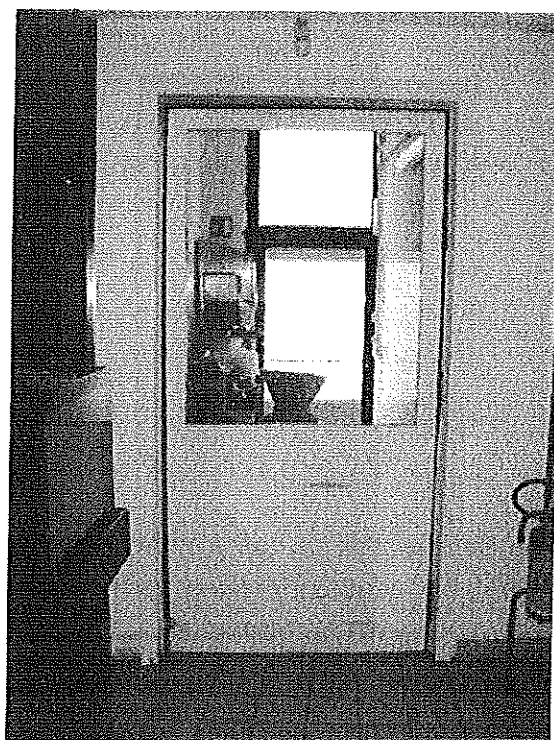
supermercato, ingresso, zona centrale

19



ingresso supermercato

20



supermercato

21



ingresso supermercato

22



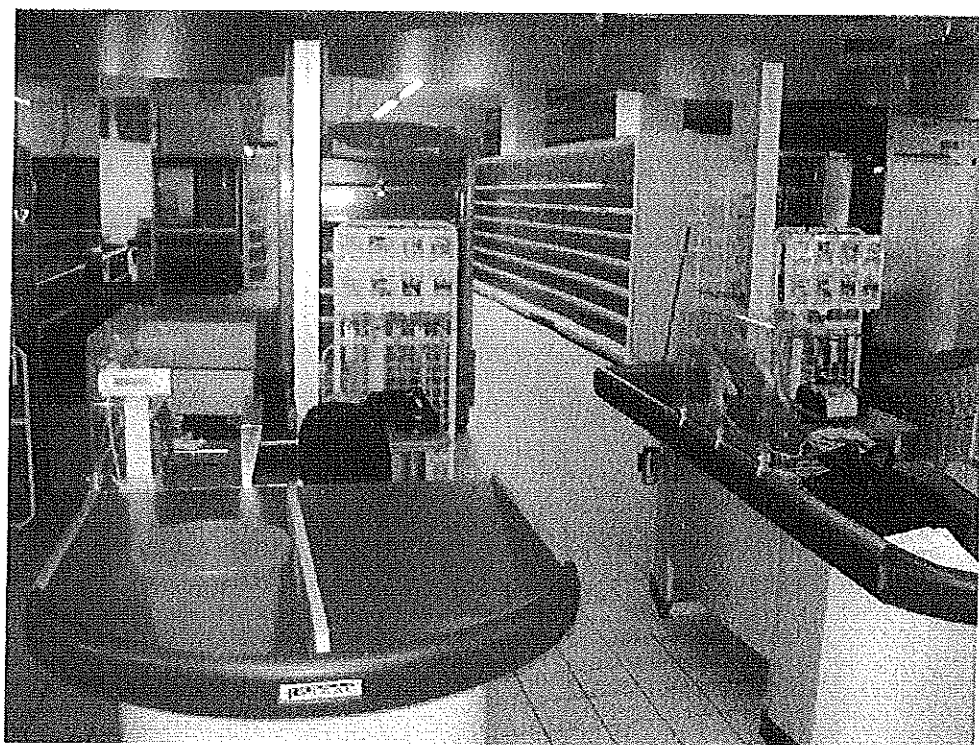
ingresso supermercato

23



zona casse

24



zona casse

25



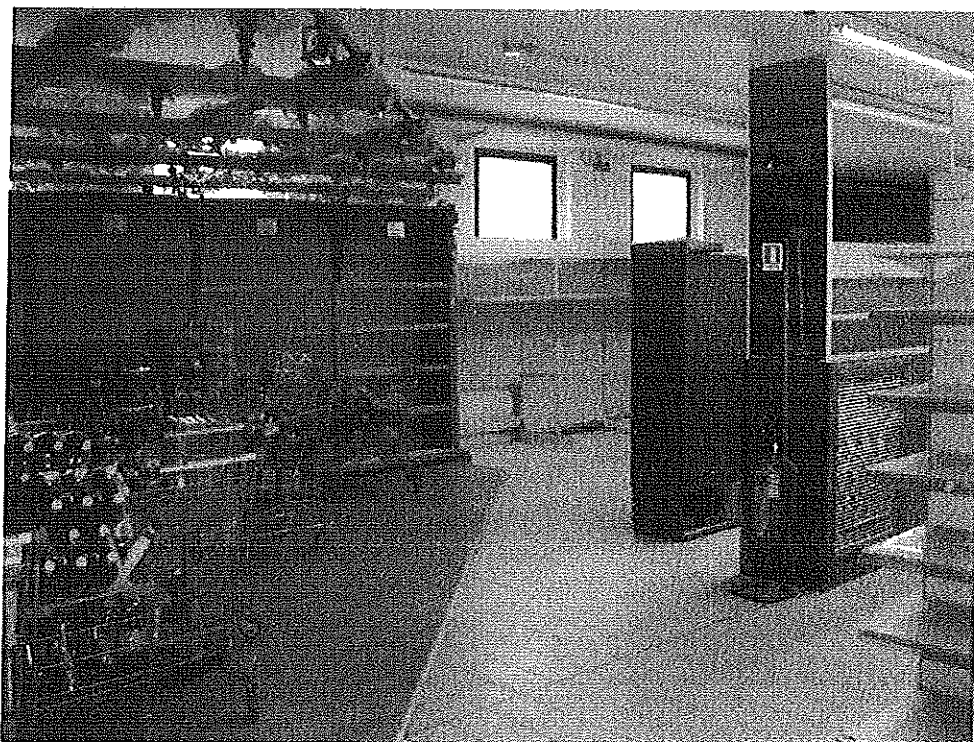
zona casse

26



zona casse

27



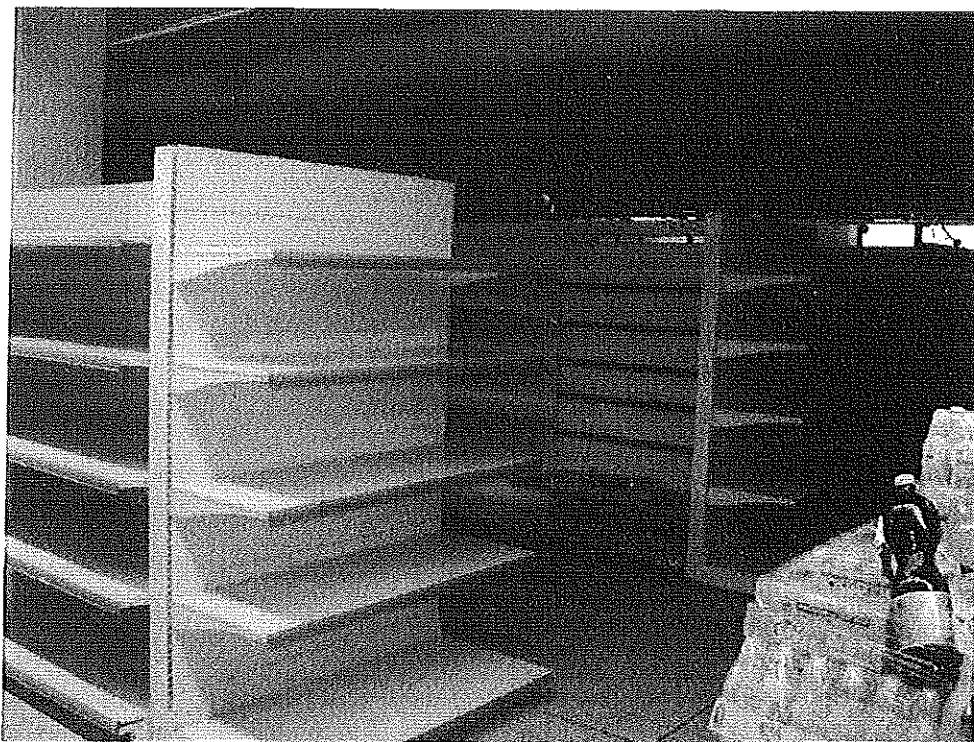
supermercato, zona laterale sinistra

28



supermercato, zona laterale sinistra

29



supermercato, zona laterale sinistra

30



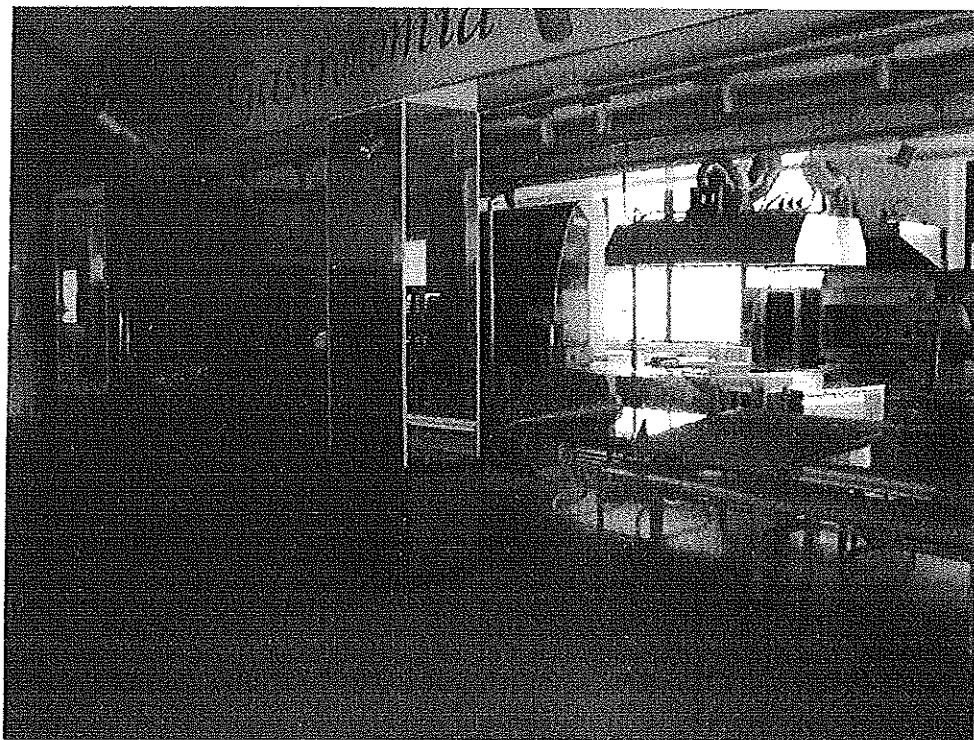
supermercato, zona laterale sinistra

31



supermercato, zona laterale destra

32



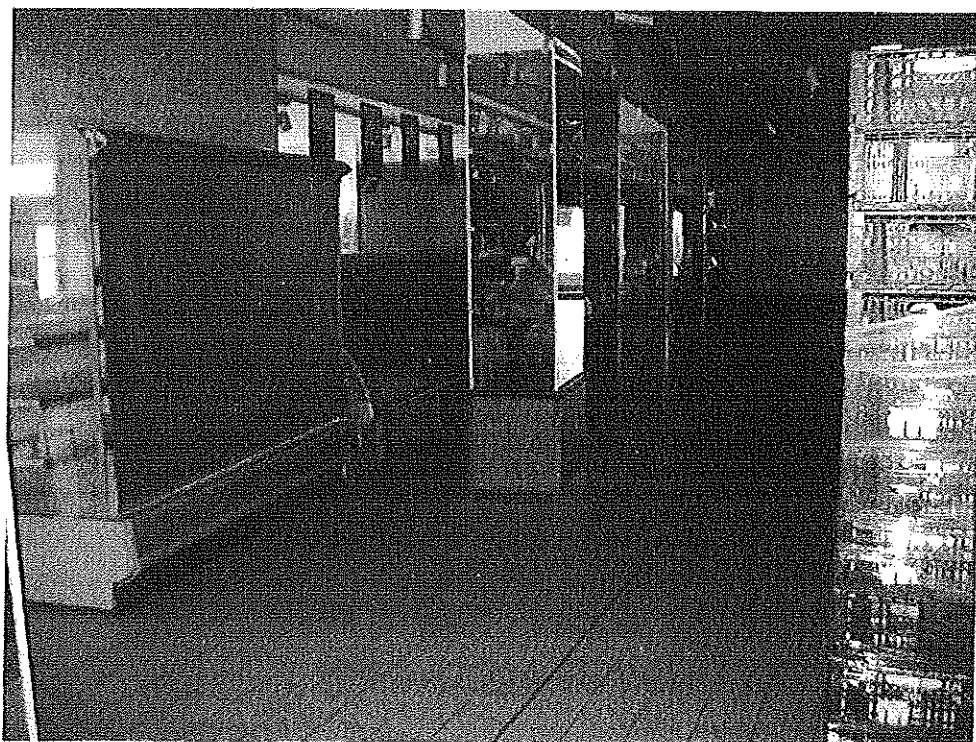
supermercato, zona laterale destra

33



supermercato, zona laterale destra

34



supermercato, zona laterale destra

35



supermercato, zona centrale

36



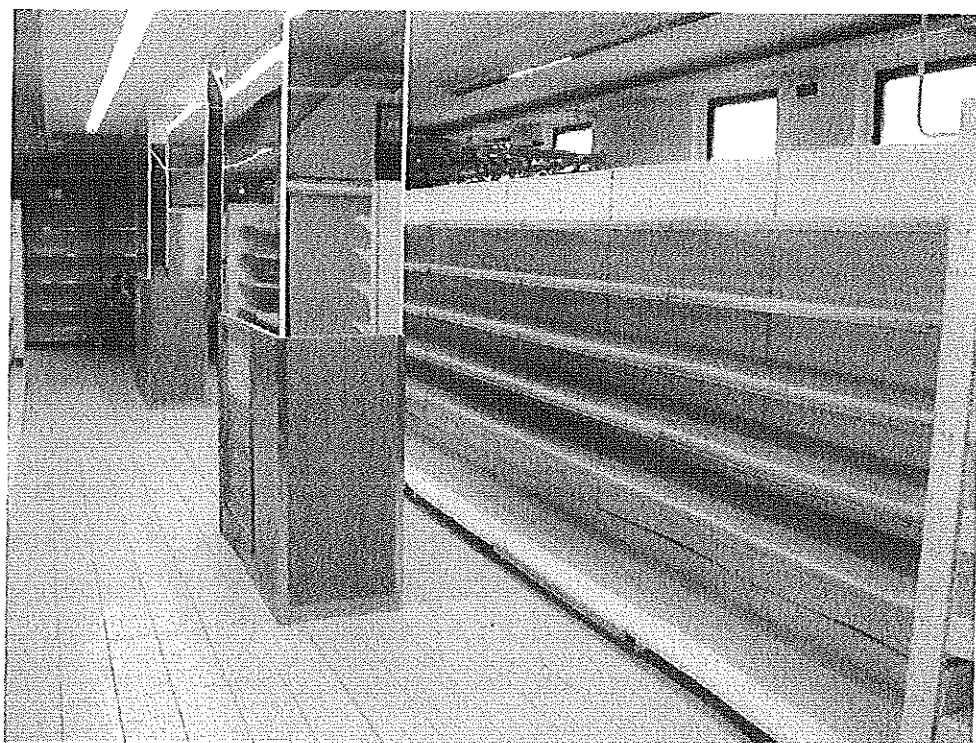
supermercato, zona centrale

37



supermercato, zona centrale

38



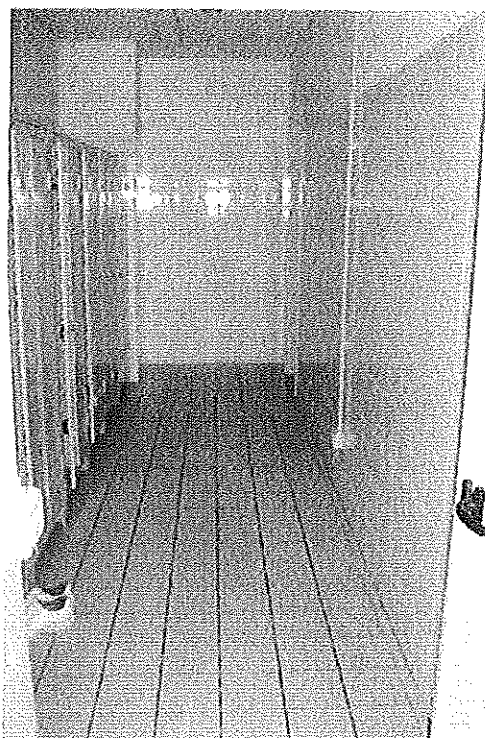
supermercato, zona laterale sinistra

39



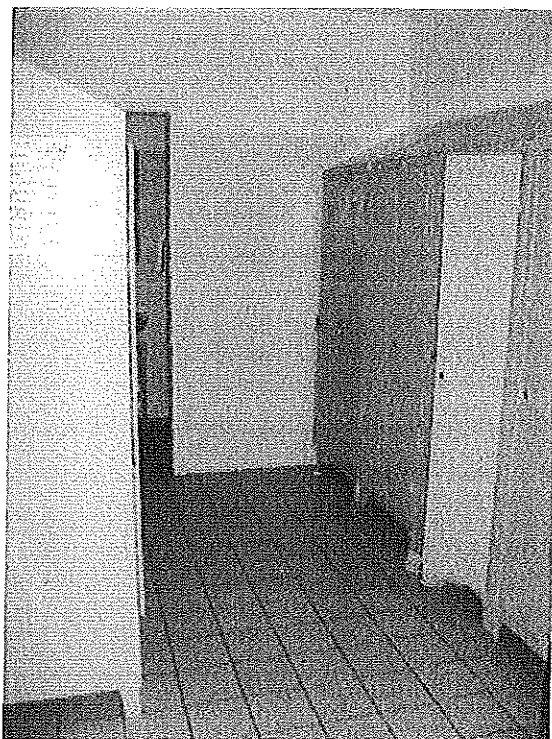
corridoio zona servizi

40



spogliatoi donne

41



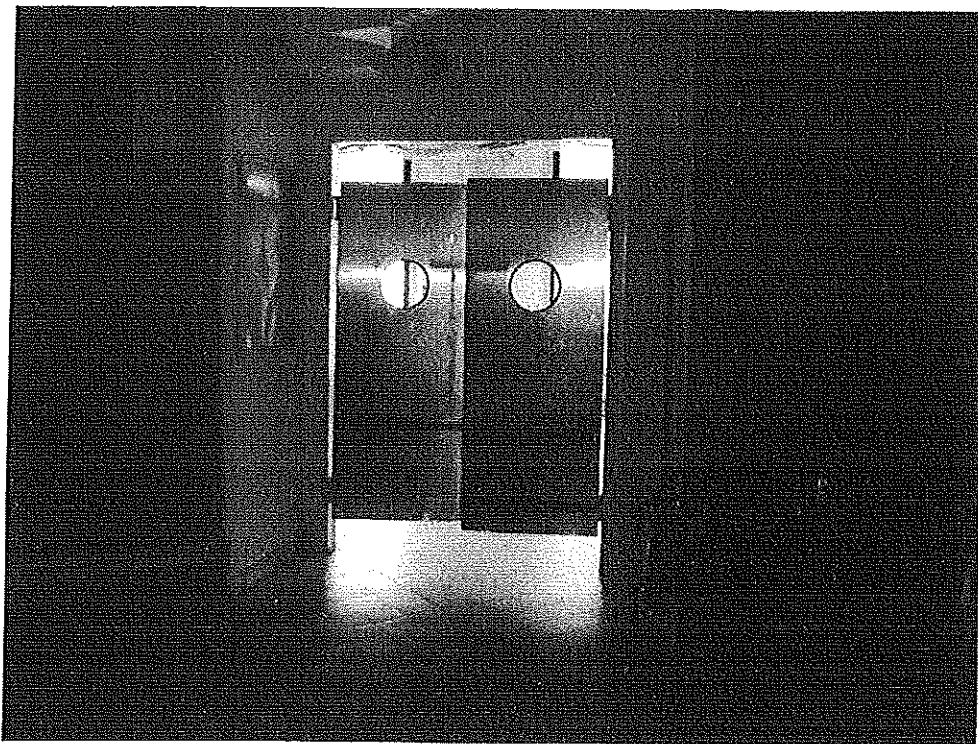
spogliatoi uomini

42



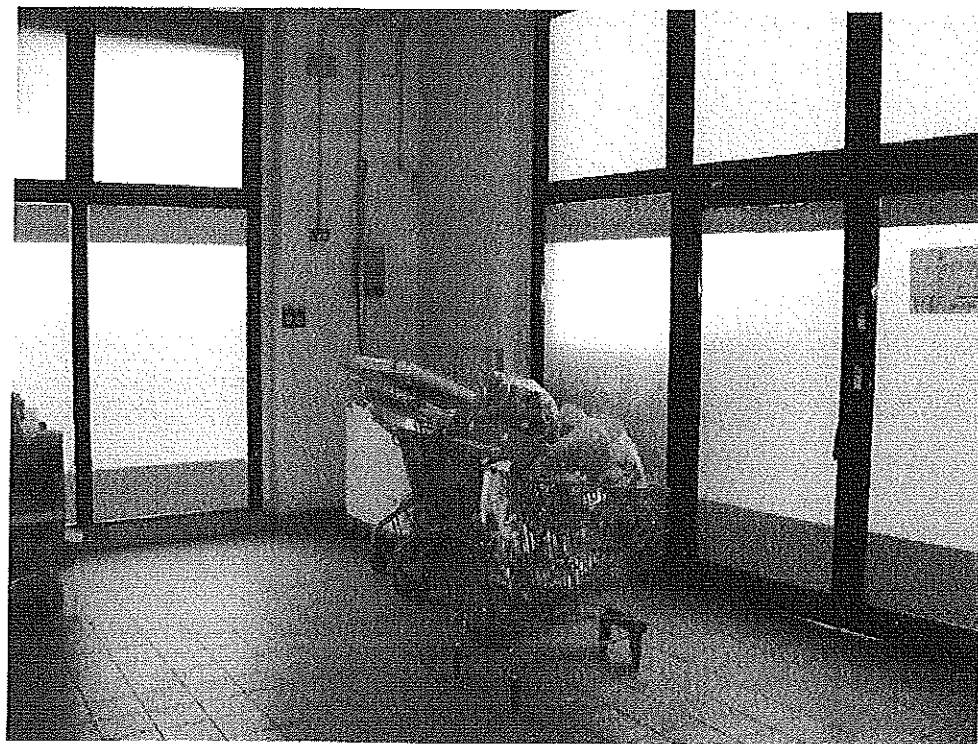
servizi donne

43



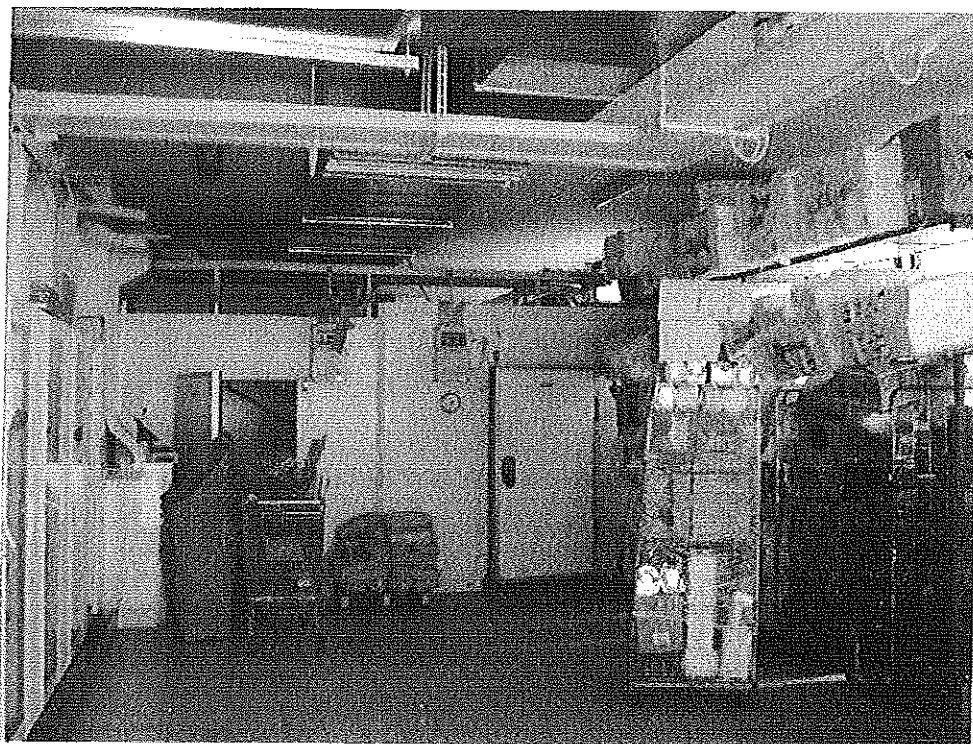
ingresso magazzino

44



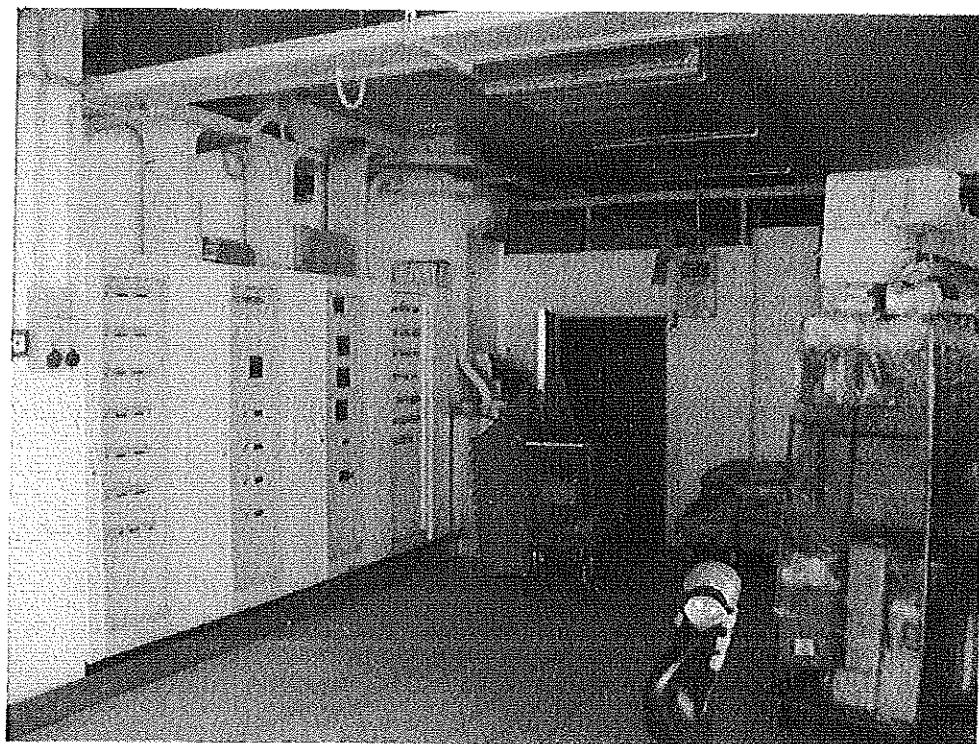
magazzino

45



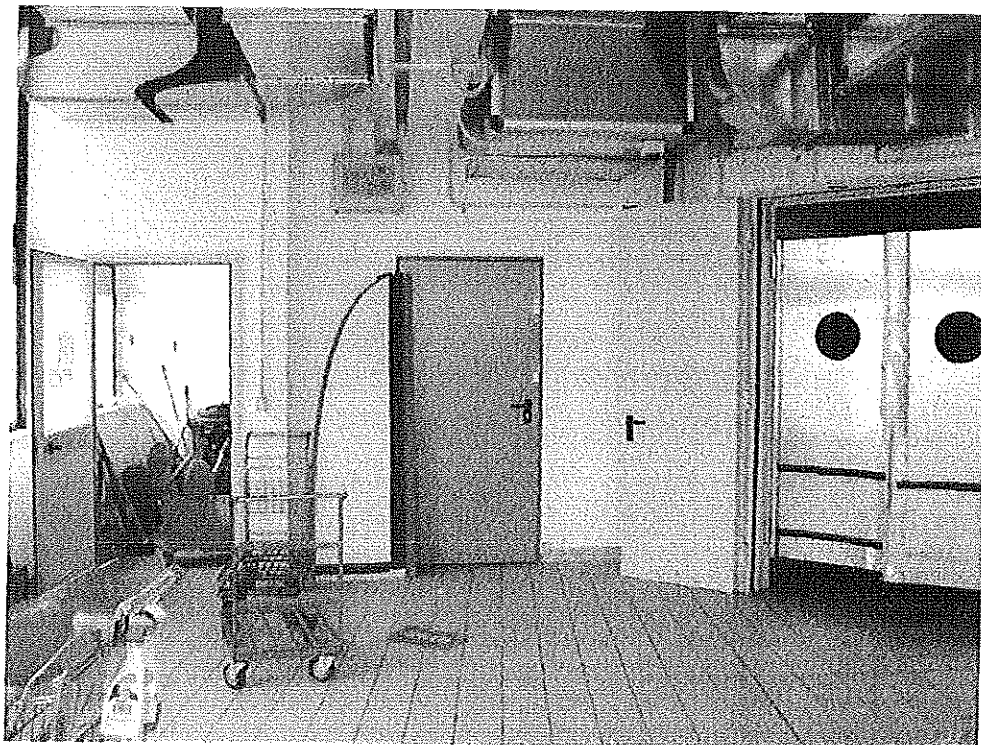
magazzino e celle frigorifero

46



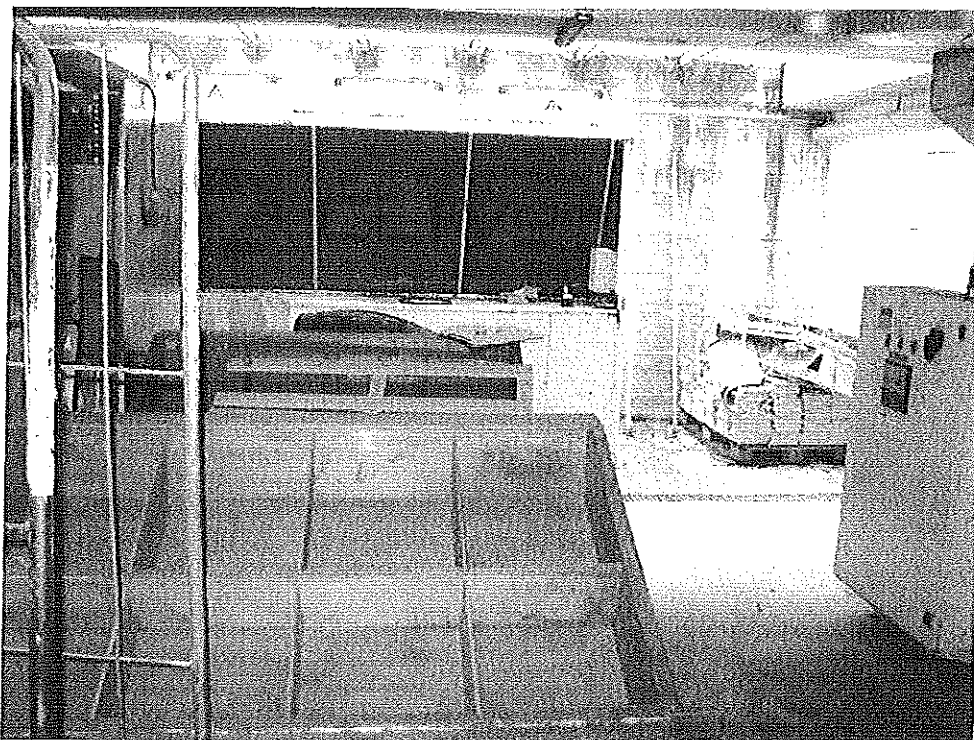
magazzino e celle frigorifero

47



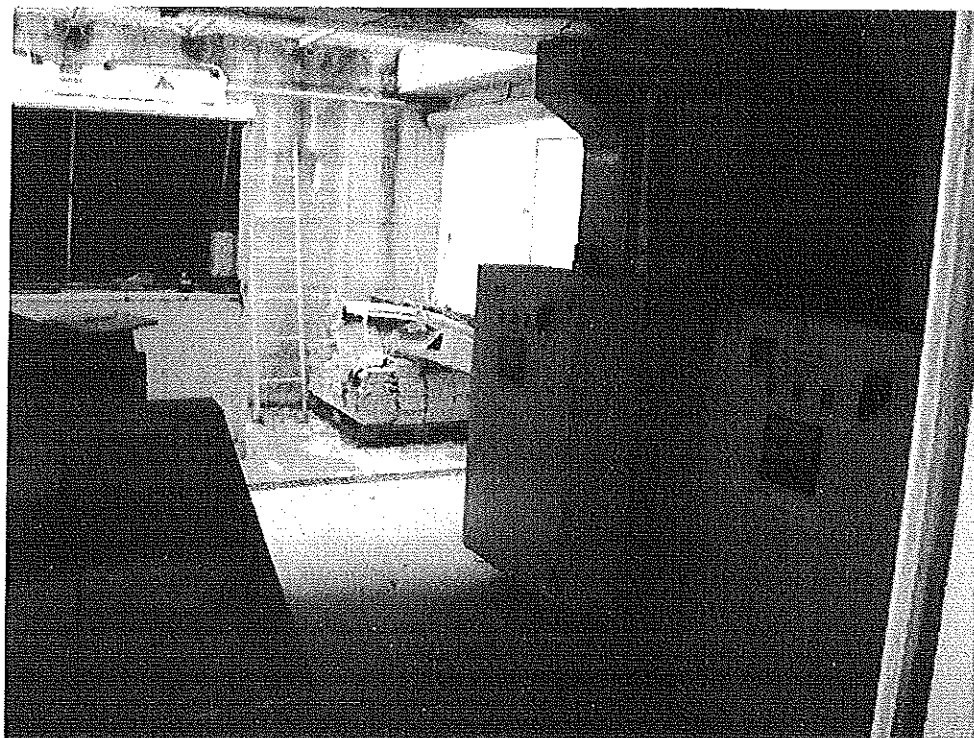
magazzino e ripostiglio

48



vano tecnico

49



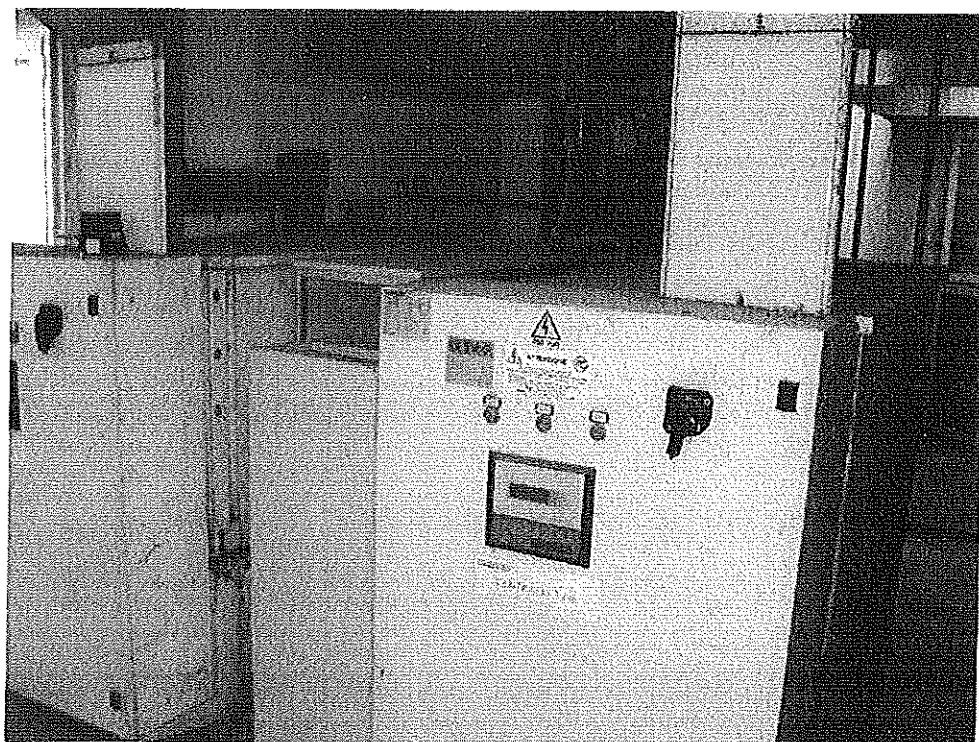
vano tecnico

50



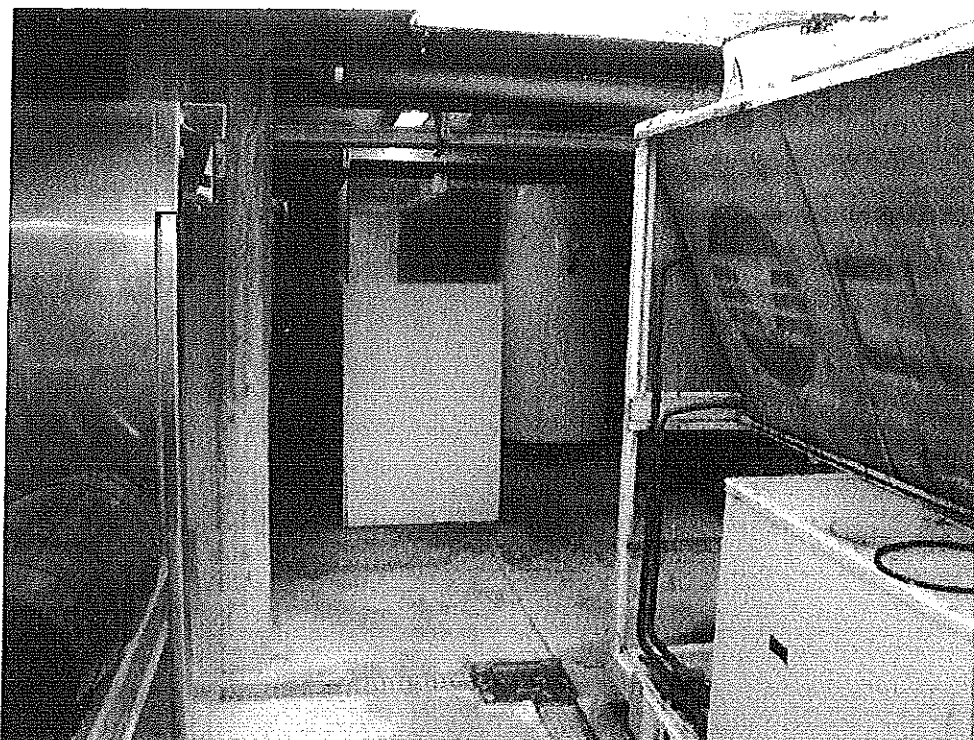
vano tecnico

51



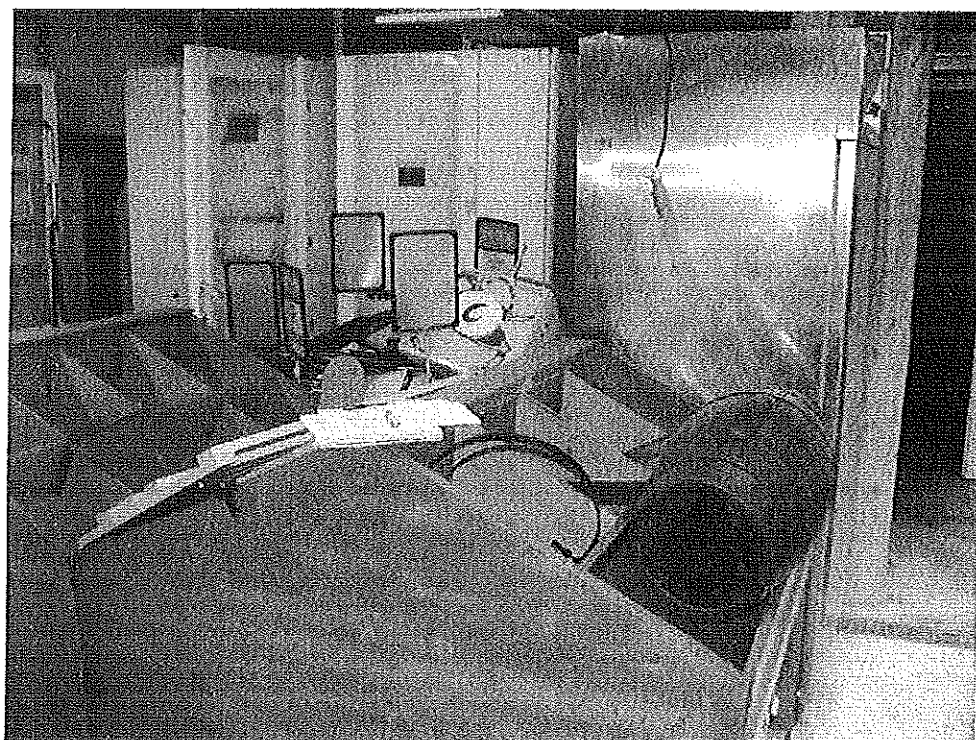
vano tecnico

52



vano tecnico

53



vano tecnico

54



zona parcheggio, che si sviluppa sotto l'edificio

55



zona parcheggio, che si sviluppa sotto l'edificio

56



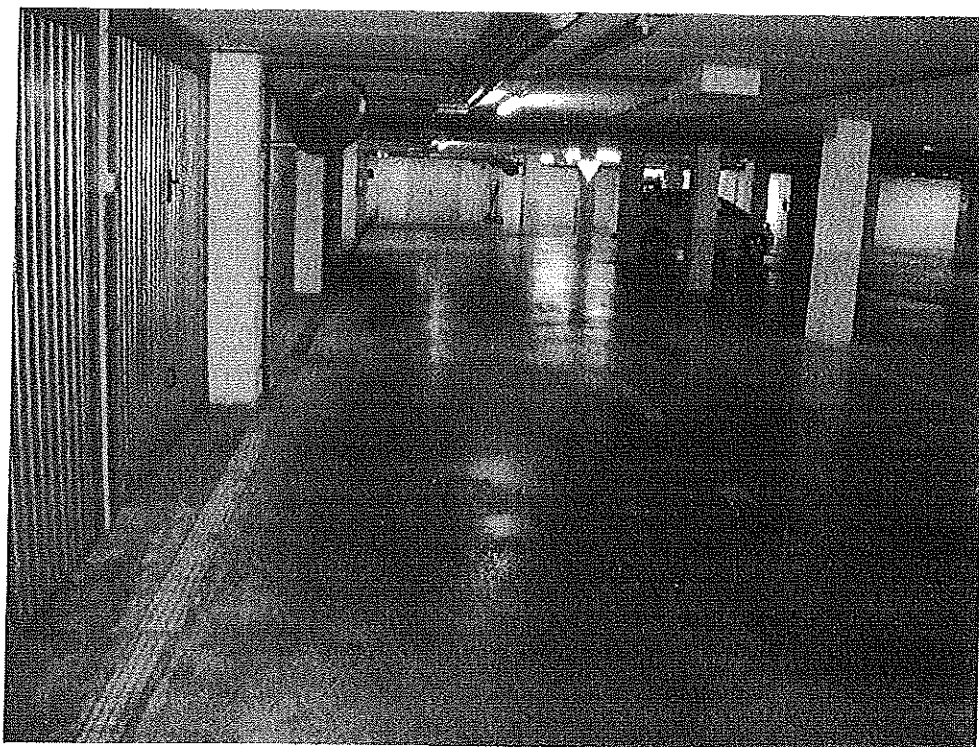
zona parcheggio, che si sviluppa sotto l'edificio

57



zona parcheggio, che si sviluppa sotto l'edificio, corsia di distribuzione condominiale

58



zona parcheggio e corsia di distribuzione condominiale, che si sviluppa sotto l'edificio

59



zona parcheggio e corsia di distribuzione condominiale, che si sviluppa sotto l'edificio

60



zona parcheggio e corsia di distribuzione condominiale, che si sviluppa sotto l'edificio

61



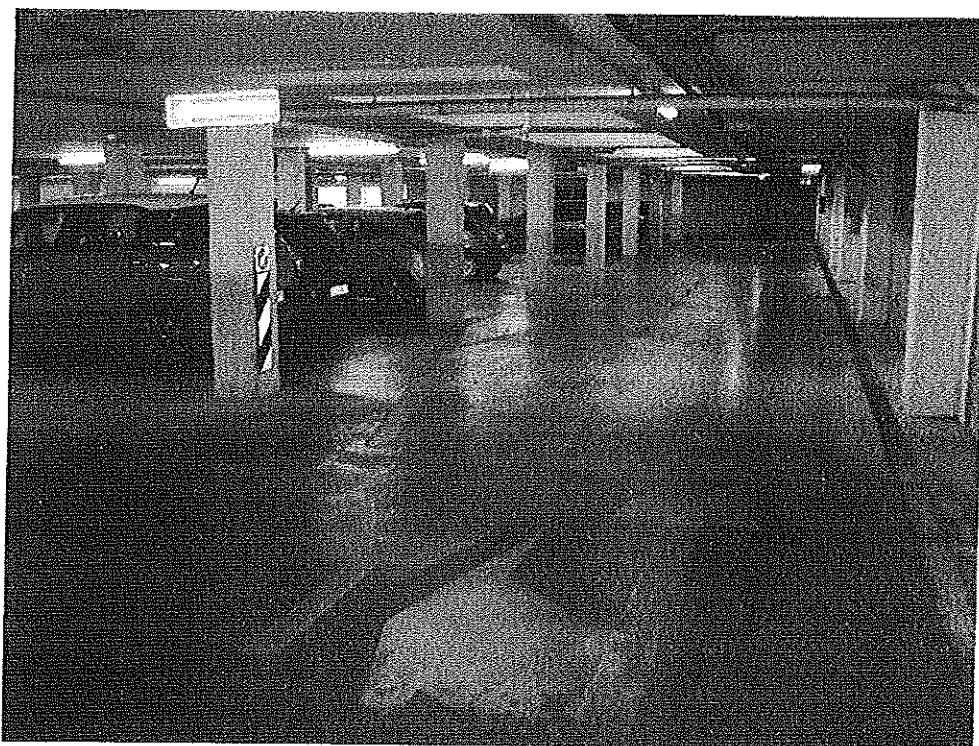
zona parcheggio, che si sviluppa sotto l'edificio

62



zona centrale, che corrisponde alla fine dell'edificio al piano terra, vano scala e ascensori

63



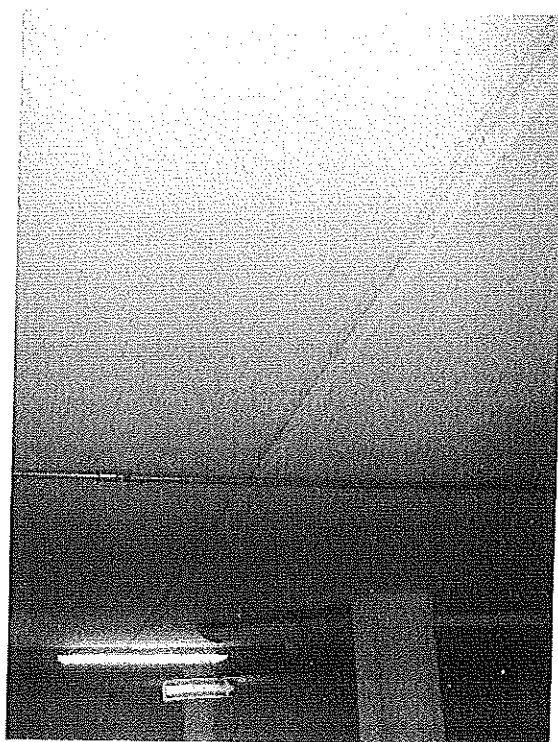
zona parcheggio e corsia di distribuzione condominiale, che si sviluppa sotto il parcheggio scoperto al piano terra

64



zona parcheggio, che si sviluppa sotto il parcheggio scoperto al piano terra

65



solaio di copertura del piano interrato

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo
pec : marco.laurentini@geopec.it

tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : marco@studiolaurentini.com
partita I.V.A. : 01157500511

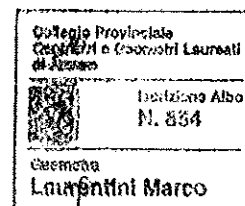
RELAZIONE

DEL GEOM. MARCO LAURENTINI, PER LA VALUTAZIONE DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO ADIBITA AD ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, POSTO A CORTONA (AR), FRAZIONE CAMUCIA, VIA ANTONIO GRAMSCI, N. 81.

ALLEGATO E

ATTO DI PROVENIENZA

Arezzo, 9 ottobre 2014.



Geom. Marco Laurentini