

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo  
pec : [marco.laurentini@ceopec.it](mailto:marco.laurentini@ceopec.it)

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

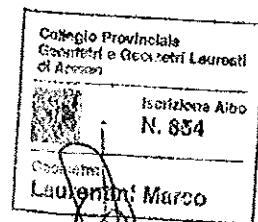
e-mail : [marco@studiclaurentini.com](mailto:marco@studiclaurentini.com)  
partita I.V.A. : 01157500511

**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 locali 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),

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

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 una 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 linda complessiva di circa 1.430,00 mq.**

**La zona adibita a portico, posta al piano terreno, si sviluppa per una superficie linda 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 linda 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 linda complessiva di circa 1756,00 mq, che considerata al 20 %, sviluppa una superficie di 351,20 mq.**

**La superficie linda 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 1T, 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 linda 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 linda.**

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 mq x 1.700,00 euro/mq = 3.177.300,00 euro

**in cifra tonda 3.180.000,00 euro,  
in lettere: tremilonicentottantamila 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@geopec.it](mailto:marco.laurentini@geopec.it)

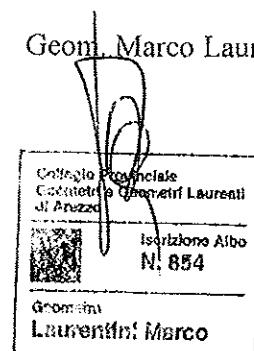
tel. e fax 0575 24402 cell. 393 9221334  
codice fiscale : LRN MRC 63P29 A390U

e-mail : [marco@studiolaurentini.com](mailto: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](mailto:marco.laurentini@geopec.it)

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

e-mail : [marco@studiolarentini.com](mailto:marco@studiolarentini.com)  
partita I.V.A. ; 01157500511

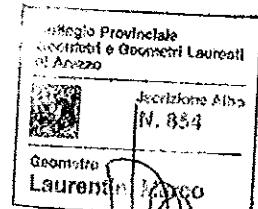
## RELAZIONE

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.

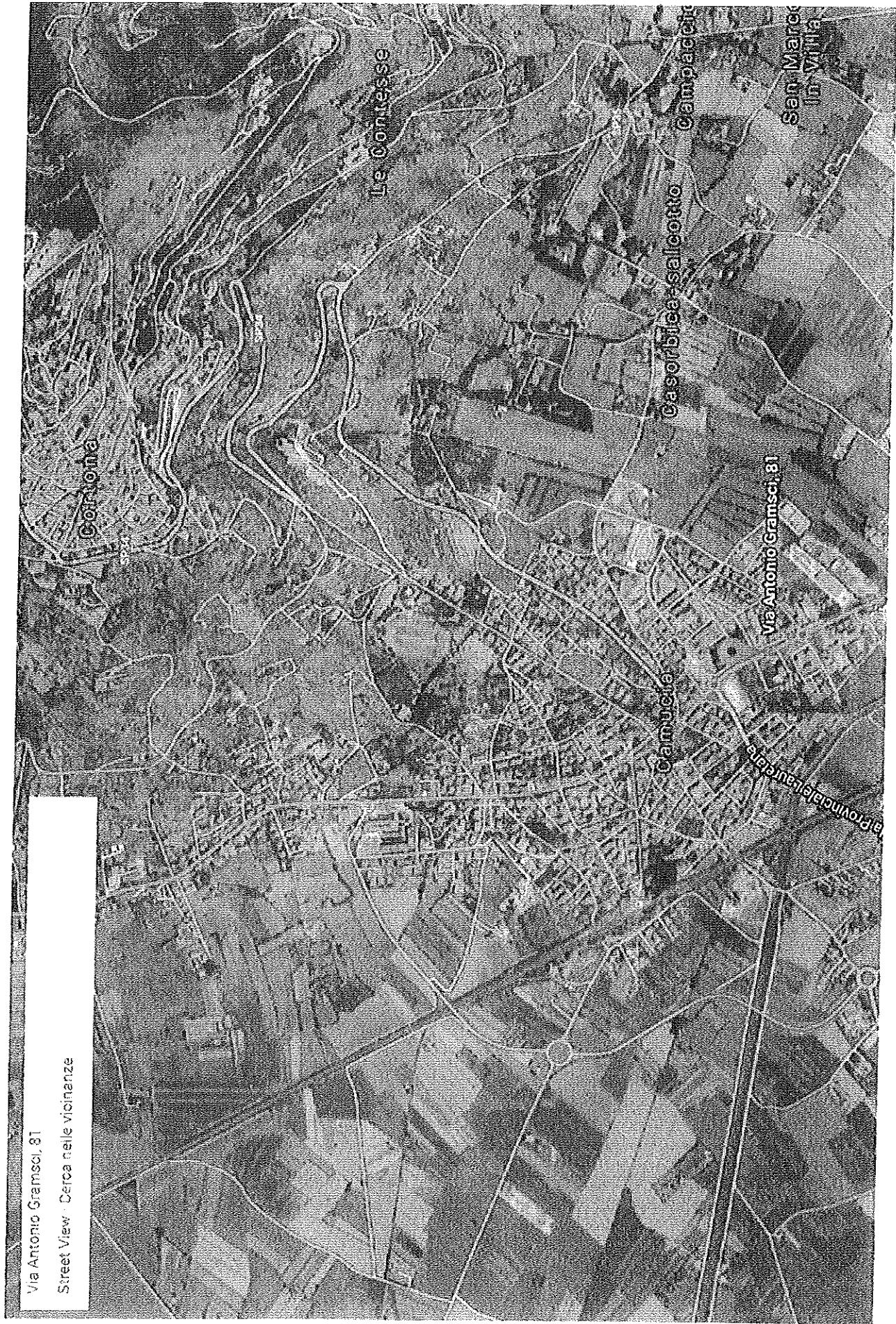
## ALLEGATO A

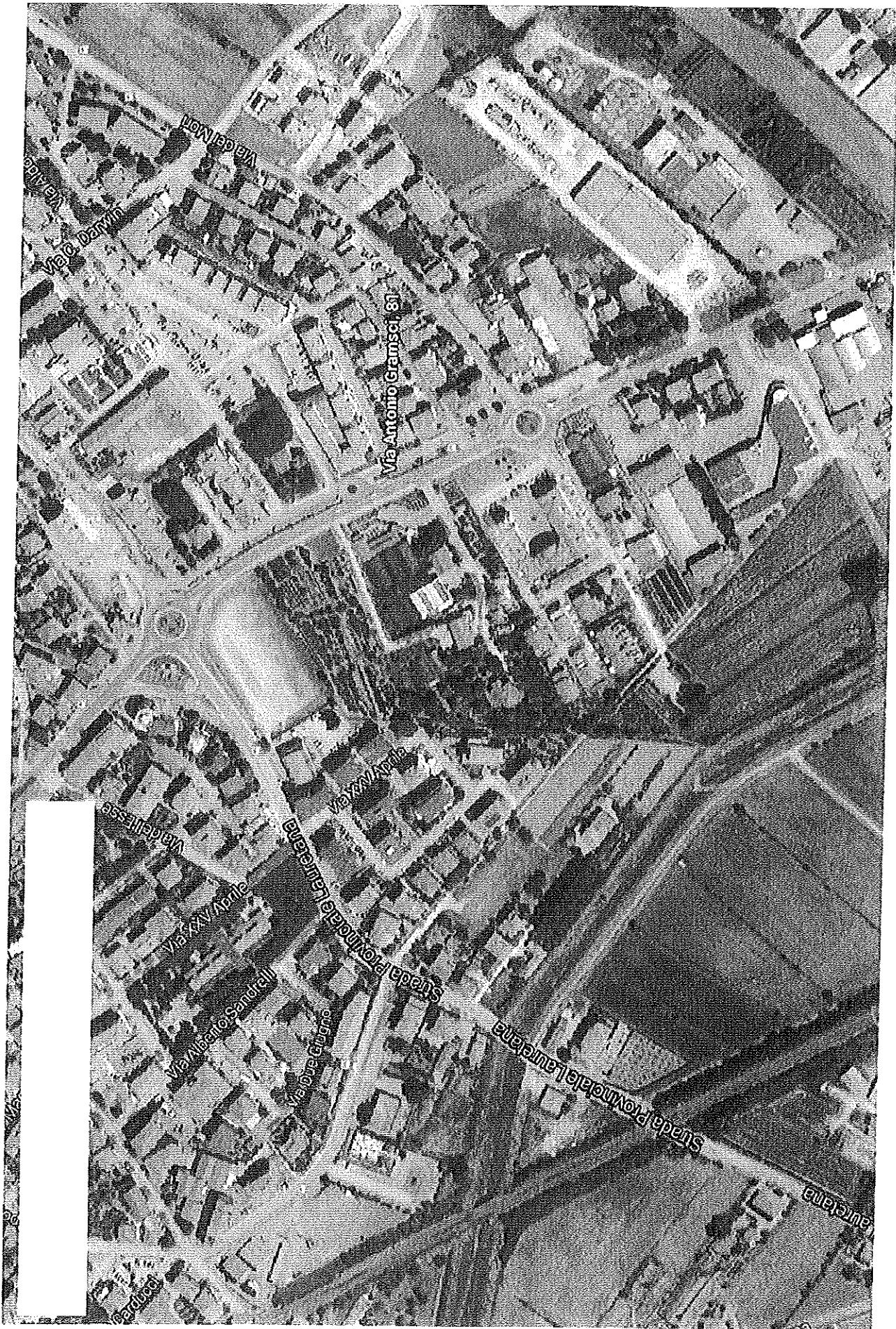
## DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA

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@studiolarentini.com  
partita I.V.A. : 01157500511

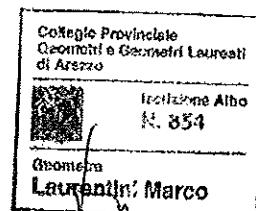
### RELAZIONE

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. Marco Laurentini

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

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

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

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

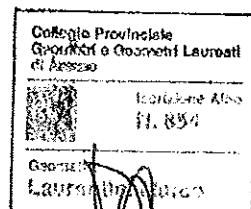
### RELAZIONE

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

2000 - Territorio Servizi Catastali - Direzione DDTM - Roma

DEB LUNGO ANTONIO

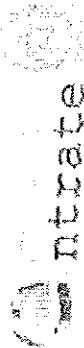
Vis. tel. (0.90 31150)

Particella: 19

Comune: CORTONA  
Foglio: 143

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

7-Ago-2014 10:06  
Prot. n. T37977/2014



Visura per SOGGETTO  
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2014

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRI INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Category	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	143	119	59	Cens.	Zona	D/8			Euro 36.333,70	VIALE GRAMSCI piast: SI - T; VARIAZIONE TOPOONOMASTICA del 24/05/2013 n. 66506, i: 2013 in atti dal 24/05/2013 (protocollo n. ARO106506) VARIAZIONE DI TOPOONOMASTICA 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.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DUEGI S.R.L. con sede in AREZZO			01820300513*	(1) Proprietà per l/I

Totale Generale: m<sup>2</sup> 147 Rendita: Euro 36.333,70  
Unità immobiliari n. 2 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per Soggetto  
Situazione degli atti informatizzati al 07/08/2014

Data: 07/08/2014 - Ora: 09:55:09  
Visura n.: T32181 Pag: 1

Dati della richiesta	Denominazione: DUEGI S.R.L. 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				ALTRI INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Class.	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	Urbana	143	119	60	Cens.	Zona	lastrico		147 m <sup>2</sup>		VIALE GRAMSCI piano: 1; VARIAZIONE TOPOONOMASTICA dei 24/05/2013 n. 66450 .1/2013 in atti dal 24/05/2013 (Protocollo n. ARO106450) VARIAZIONE DI TOPOONOMASTICA RICHIESTA D.A.L COMUNE			

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	DUEGI S.R.L. con sede in AREZZO	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 9787 .1/2006 in atti dal 20/07/2006 Repertorio n. 60396 Regone: BARBAGLINADIO	01820300513*	(1) Proprietà per 1/1

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

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 143

Particella: 119

Subalterno: 59

Compilata da:  
**Ceccharelli Paolo**

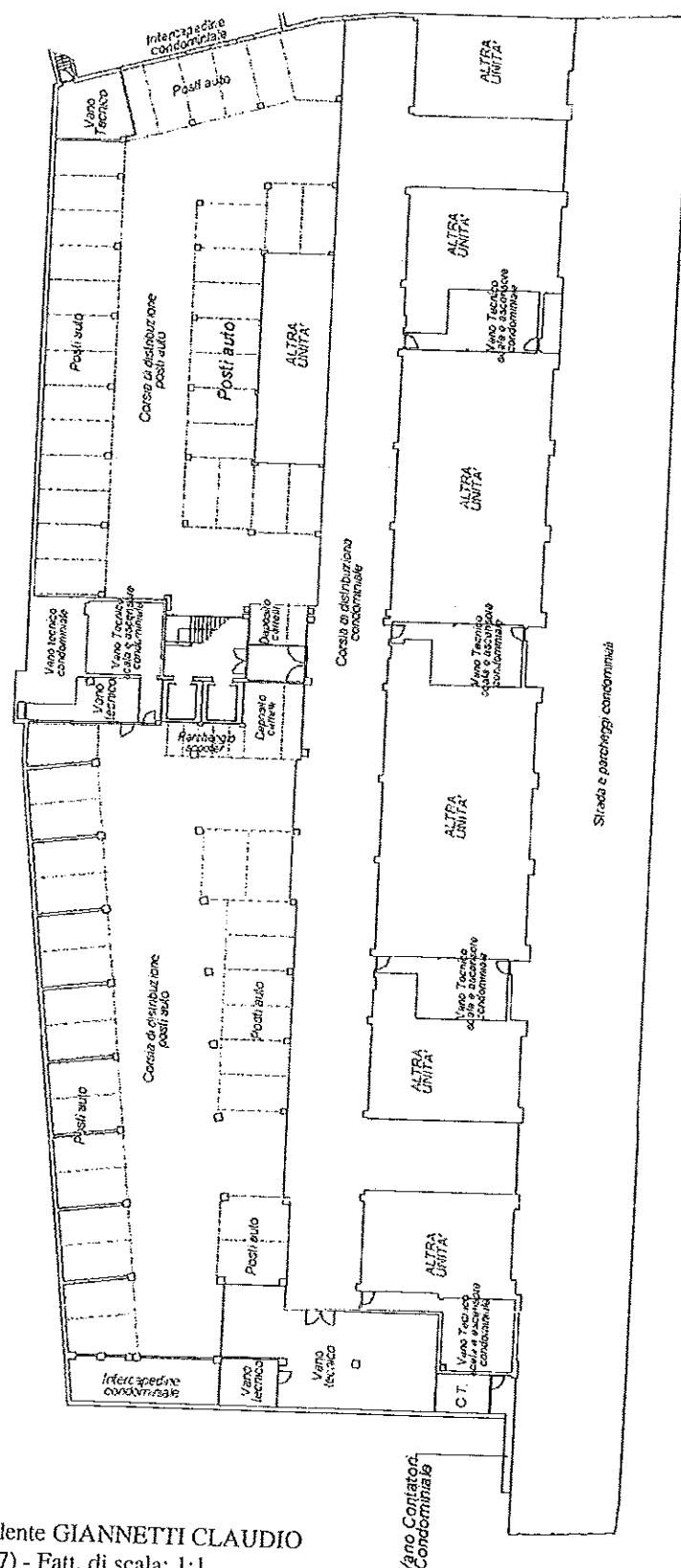
Iscritto all'albo:  
**Architetti**

Prov. Arezzo

N. 340

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANTA PIANO INTERRATO**

Nord

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

Scheda n. 2 Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. AR0084574 del 28/07/2006

### Planimetria di u.i.u. in Comune di Cortona

Viale Antonio Gramsci

giv.

Identificativi Catastali:

### Sezione:

Foglio: 143

Particella: 11

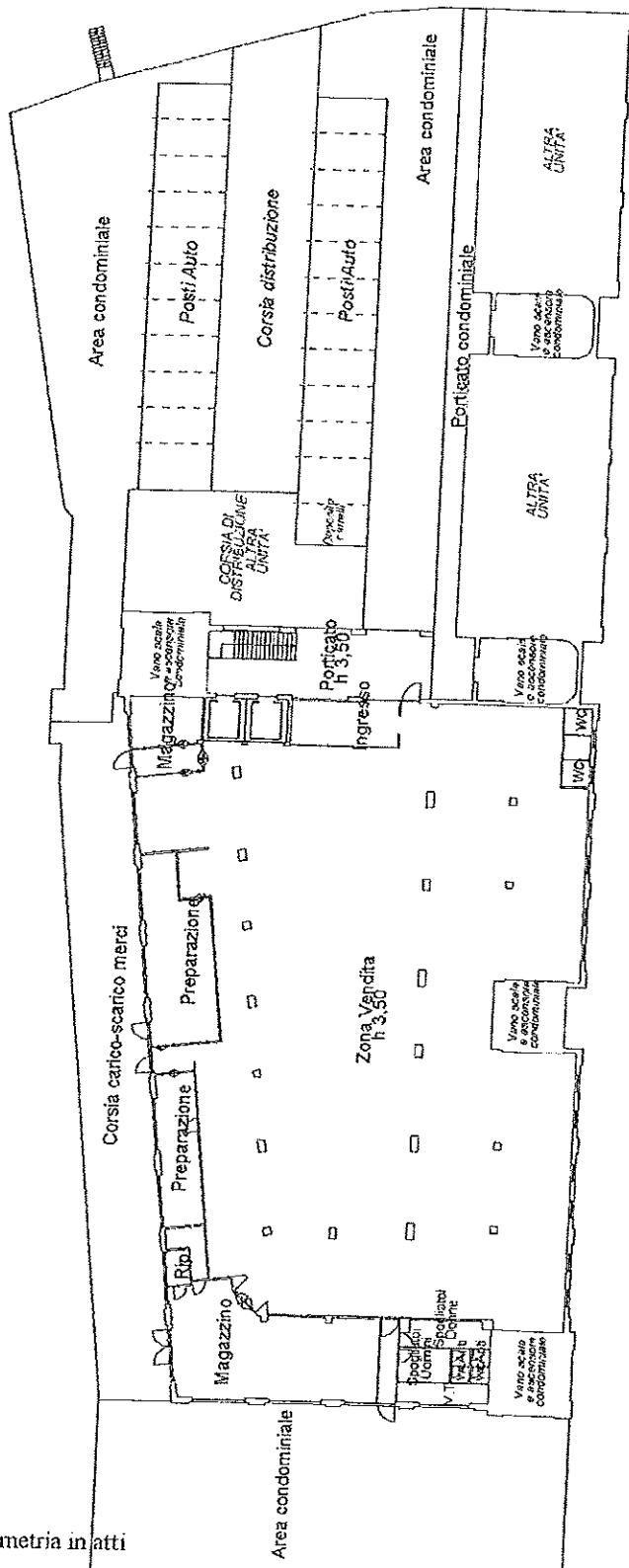
Suballegro: 59

Compilata da:  
Cecarelli Paolo

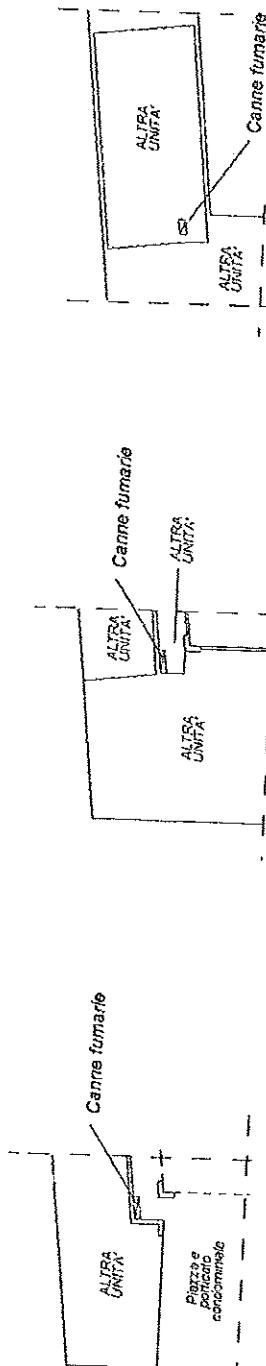
I soritti all'albo:  
**Architetti**

Prov. Arezzo

N. 340



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO

PIANTA PIANO TERRIZZO

STUDIO PROFESSIONALE

GEOM. MARCO LAURENTINI

via Genova, n. 10/F - 52100 Arezzo  
pec : [marco.laurentini@gepec.it](mailto:marco.laurentini@gepec.it)

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

e-mail : [marco@studiolarentini.com](mailto:marco@studiolarentini.com)  
partita I.V.A. : 01157500511

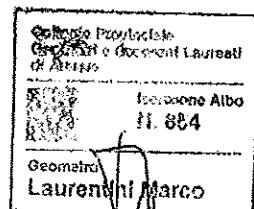
## RELAZIONE

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

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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Ceccarelli Paolo	
Isoritto all'albo: Architetti	
Prov. Arezzo	N. 340

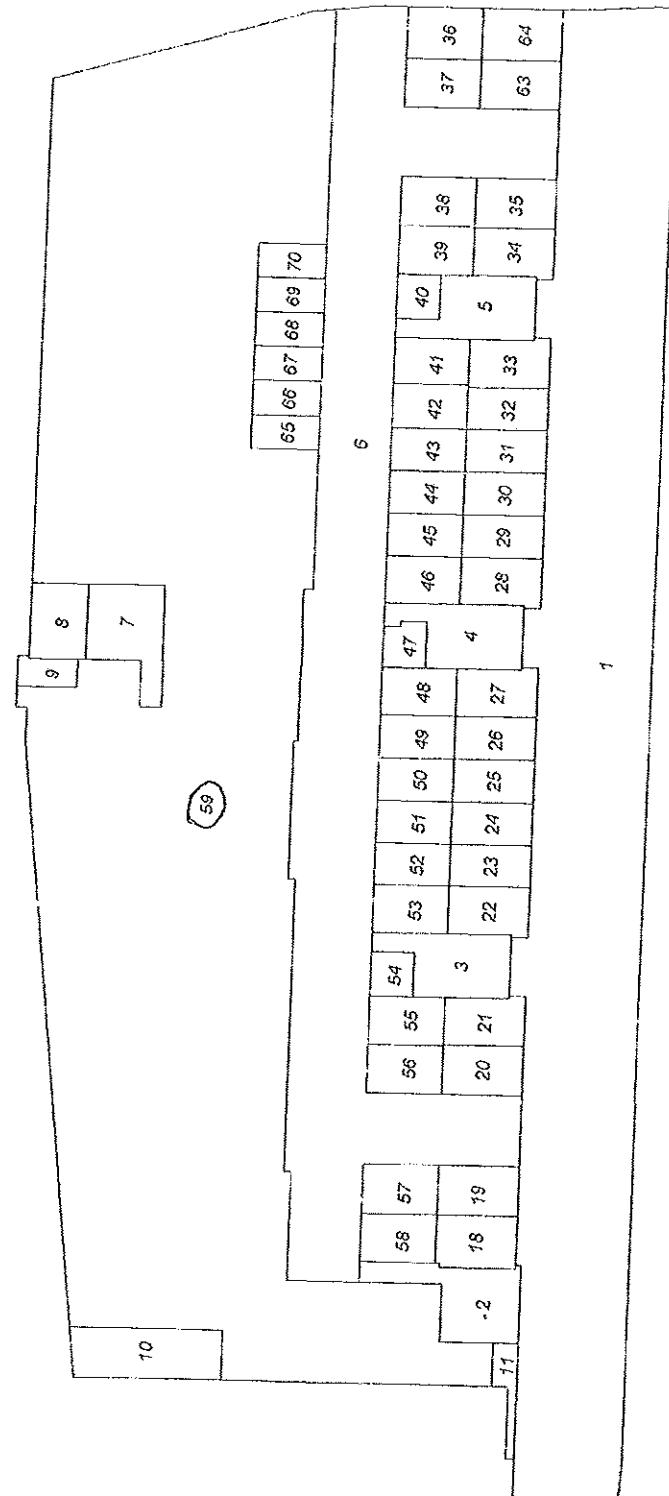
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Arezzo

Comune di Cortona  
Sezione: Foglio: 143 Particella: 119  
Dimostrazione grafica dei subalterni

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



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

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Ceccarelli Paolo

Isoritto all'albo:  
Architetti

Prov. Arezzo

N. 340

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143

Particella: 119

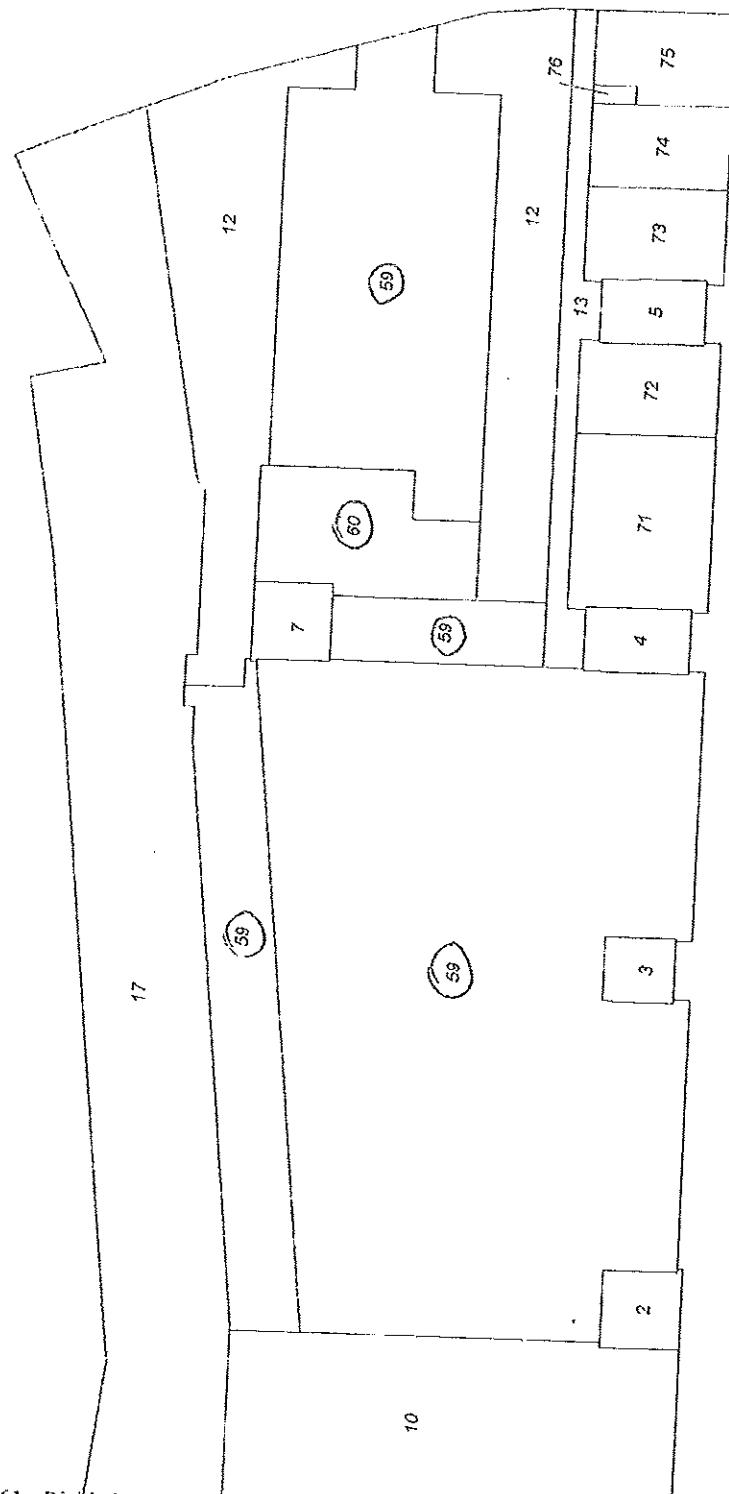
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Arezzo

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

Dimostrazione grafica dei subaltri



PIANTA PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/08/2014 - Comune di CORTONA (ID077) - > Foglio: 143 - Particella: 119 - Elaborato planimetrico

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

100%

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

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:

Ceccarelli Paolo

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Arezzo

N. 340

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143

Particella: 119

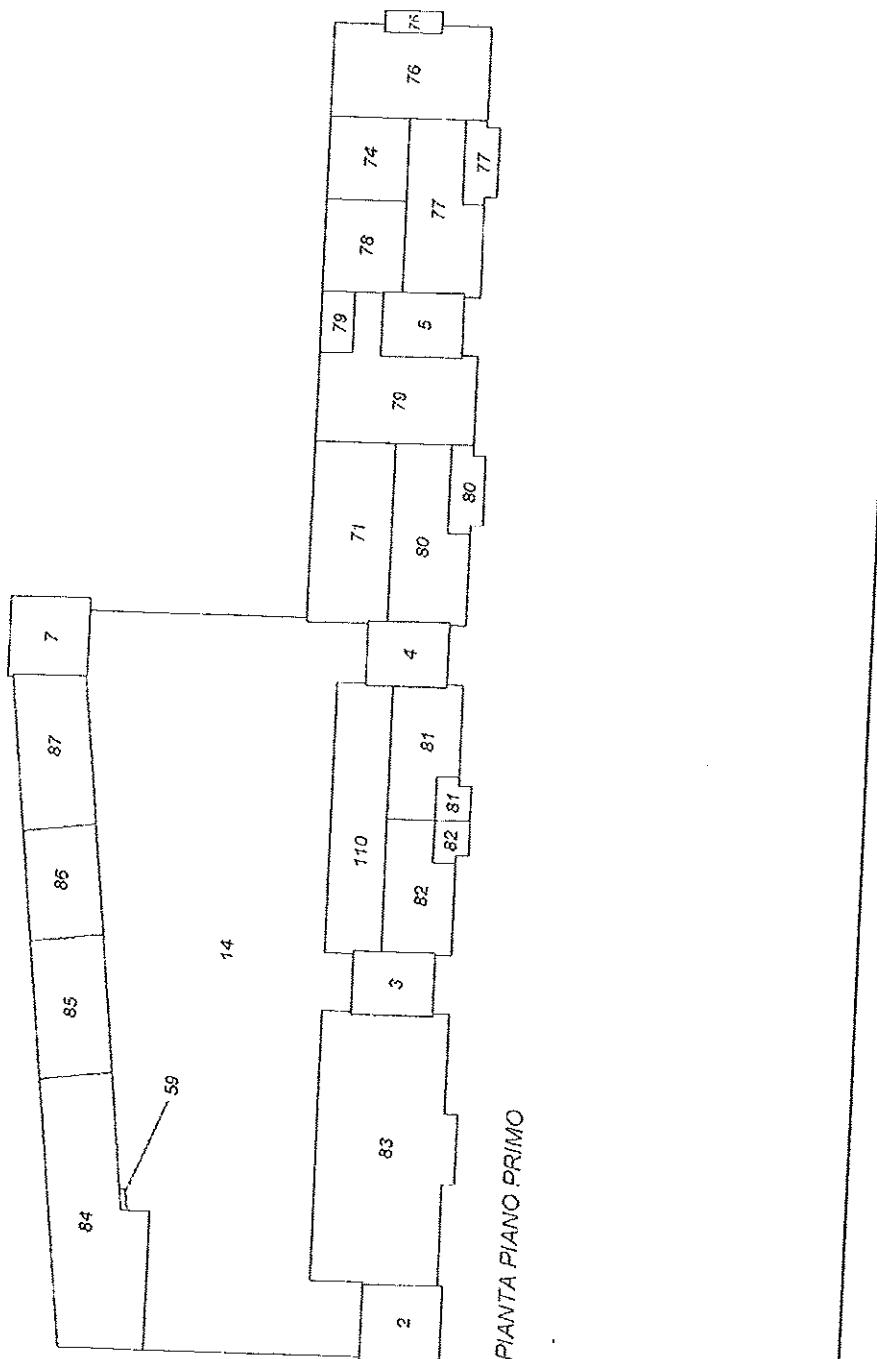
Dimostrazione grafica dei subaltri

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

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Ceccarelli Paolo	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Arezzo	N. 340

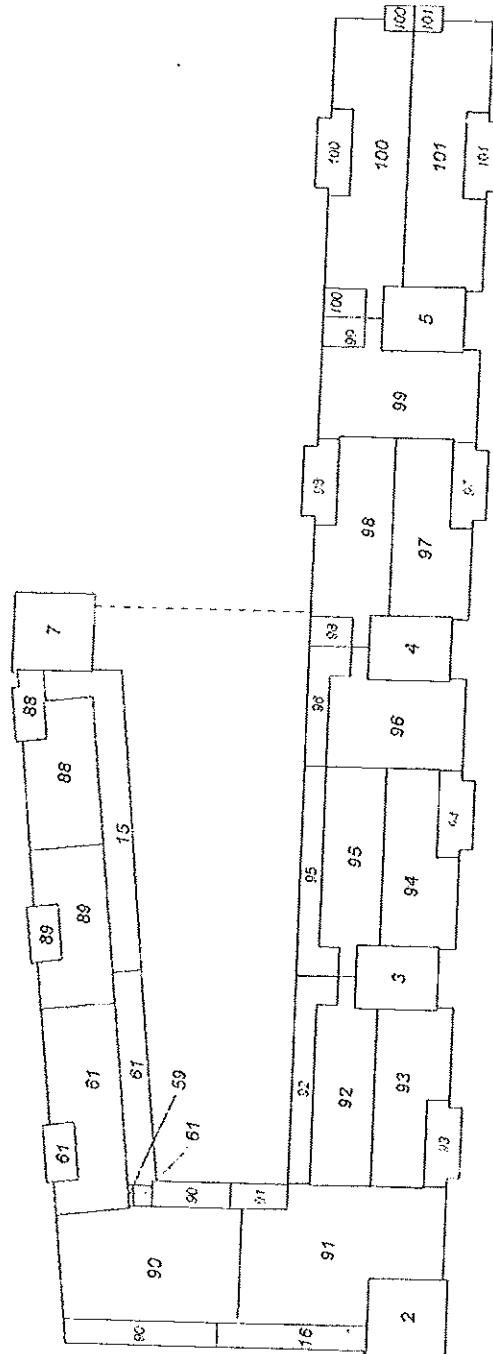
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Arezzo

Comune di Cortona  
Sezione: Foglio: 143 Particella: 119  
Dimostrazione grafica dei subaltri

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2006

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



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

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:

Ceccarelli Paolo

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Arezzo

N. 340

Comune di Cortona

Sezione: Foglio: 143

Particella: 119

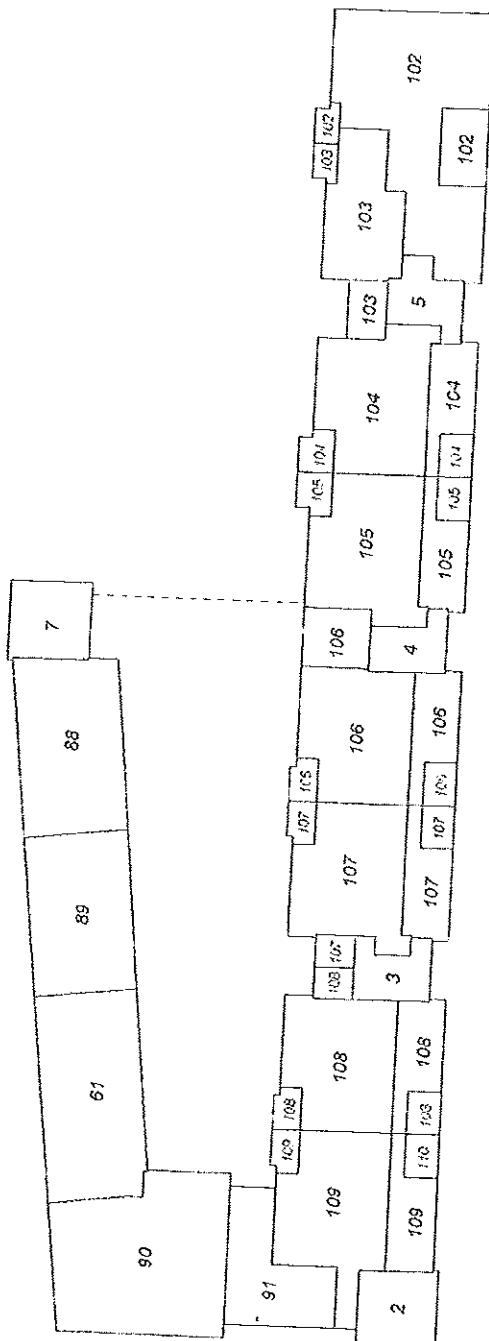
Dimostrazione grafica dei subaltri

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

Protocollo n. AR0058397 del 25/05/2005

Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERZO

Mod



Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CORTONA

Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNNATI

Comune	CORTONA	Sezione	Foglio 143	Particella 119		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
62	viale gramsci antonio			S1			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@studiolarentini.com  
partita I.V.A. : 01157500511

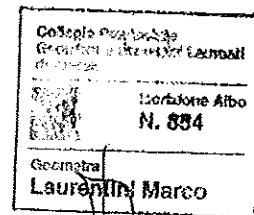
### RELAZIONE

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

Sezione: Foglio: 143

Partigella: 119

Protocollo n. AR0077741 del 01/07/2014

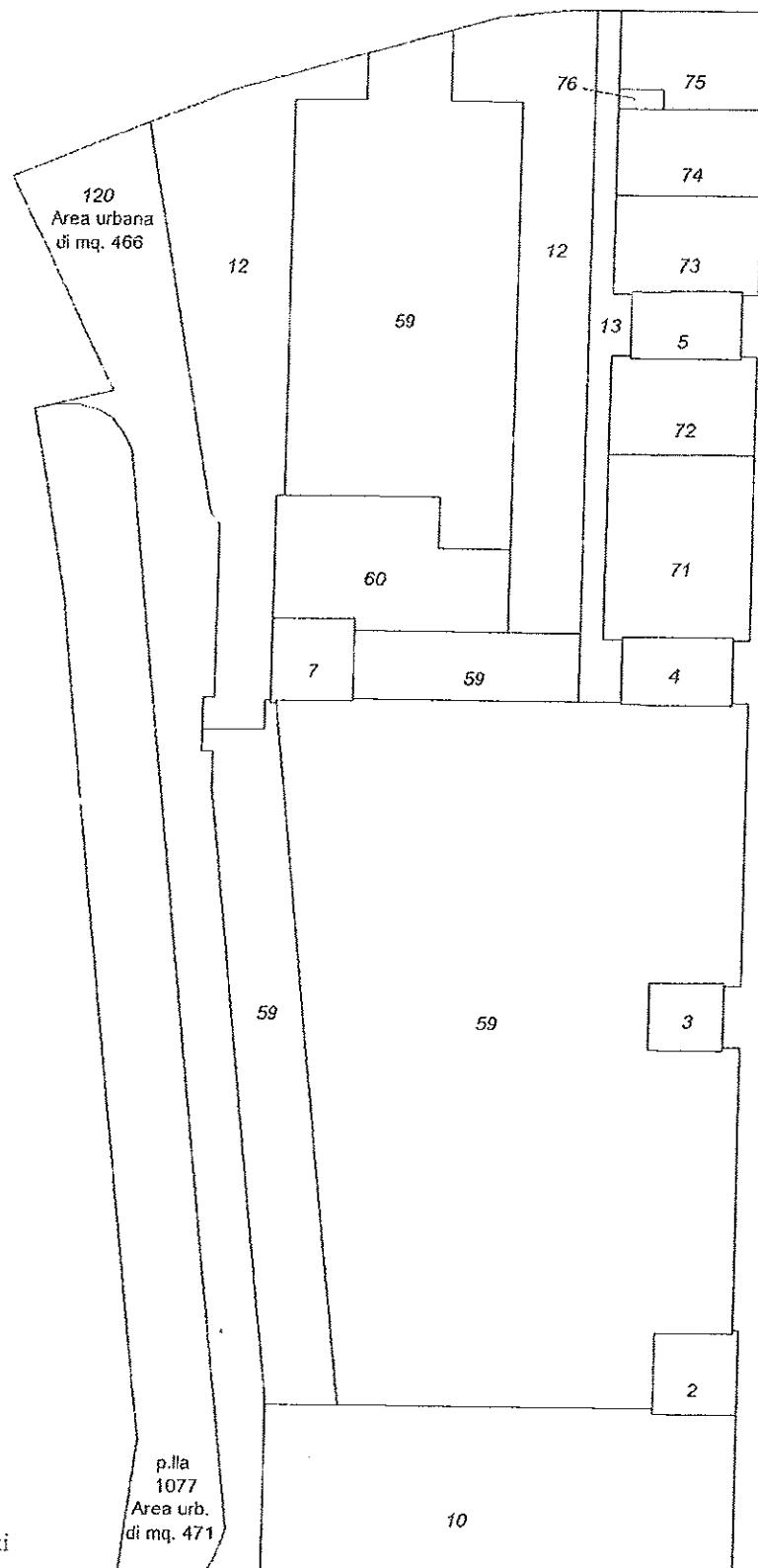
103

#### Dimostrazione grafica dei subalterni

Георгий Николаевич

del

Scala 1 : 500



## PIANO TERRA

N



### Itima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI

Comune		CORTONA	Sezione	Foglio 143	Particella 119	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza						
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							
59	viale gramsci antonio			SI-T		SOPPRESSO	
60	viale gramsci antonio			T		SUPERMERCATO	
71	viale gramsci antonio			T-1		LASTRICO SOLARE DI MQ.147	
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		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						
	viale gramsci antonio			Piani	Scala	Int.	
				T			DESCRIZIONE
							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](mailto:marco.laurentini@geopec.it)

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

e-mail : [marco@studiolarentini.com](mailto:marco@studiolarentini.com)  
partita I.V.A. : 01157500511

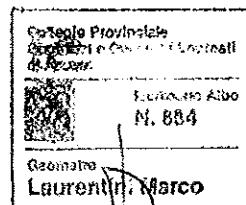
## RELAZIONE

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



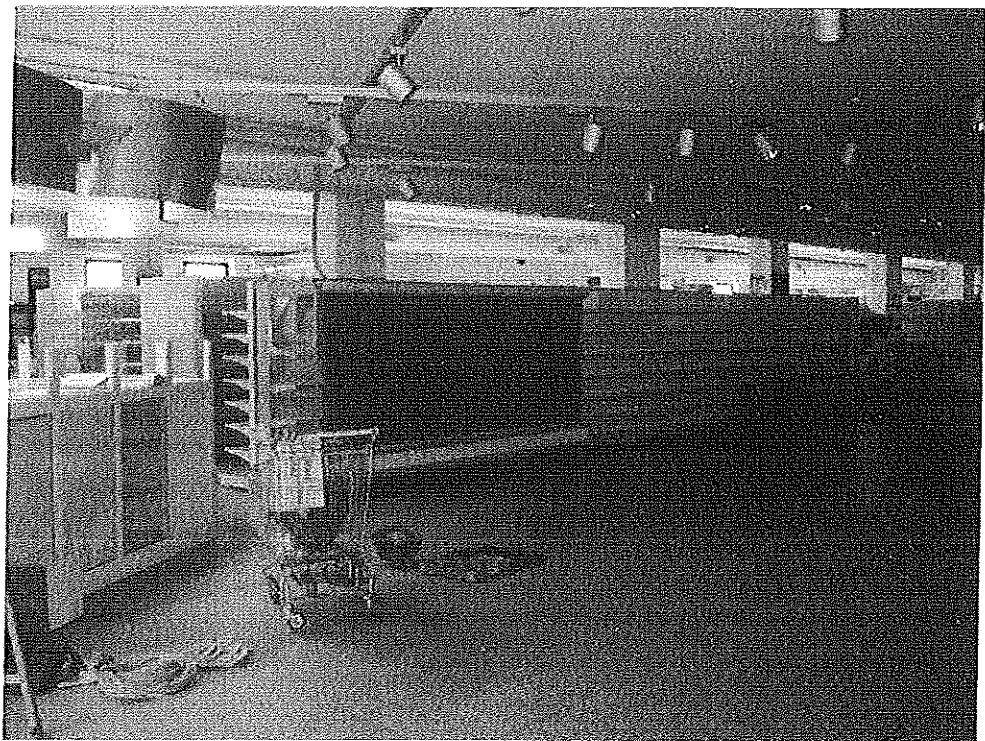
supermercato, ingresso, lato destro

16



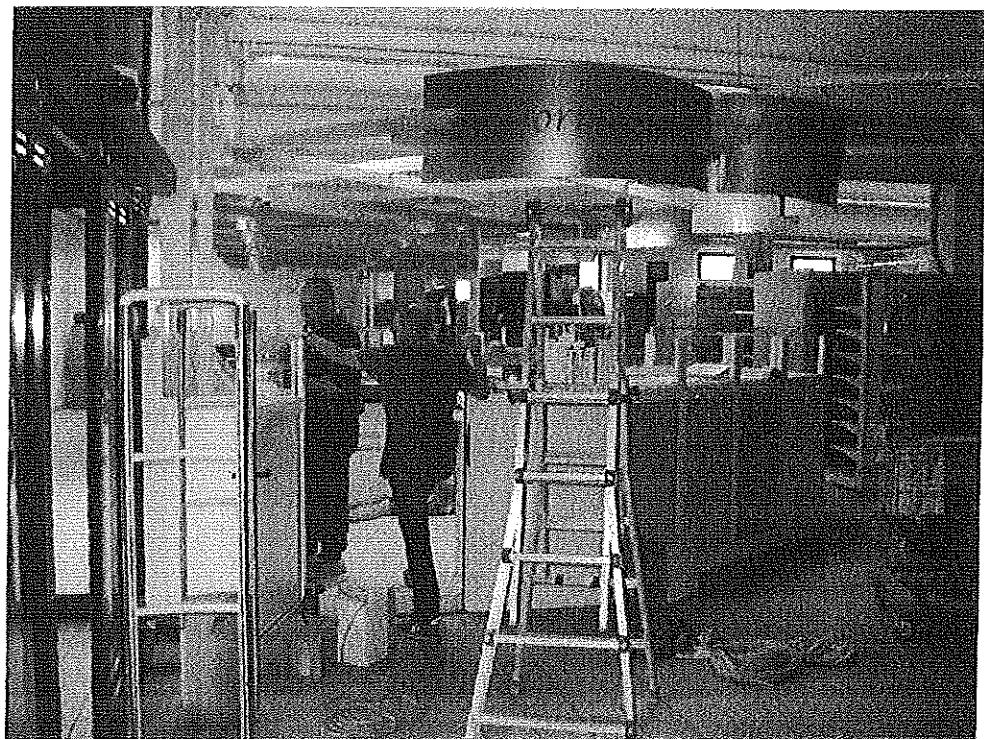
supermercato, ingresso, lato destro

17



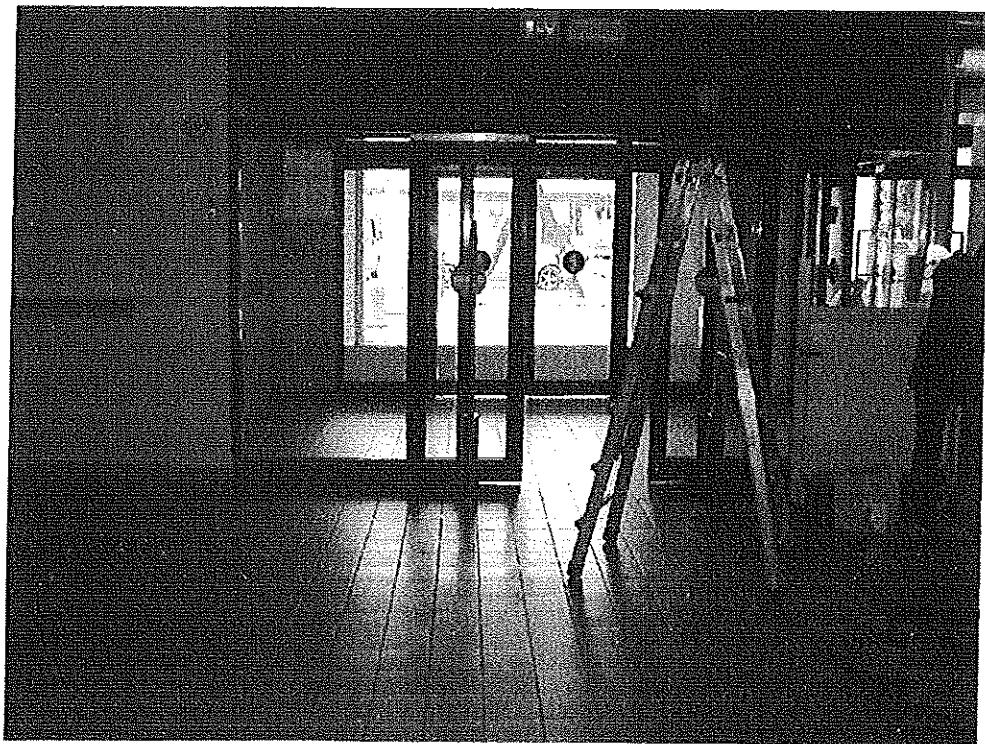
supermercato, ingresso, zona centrale

18



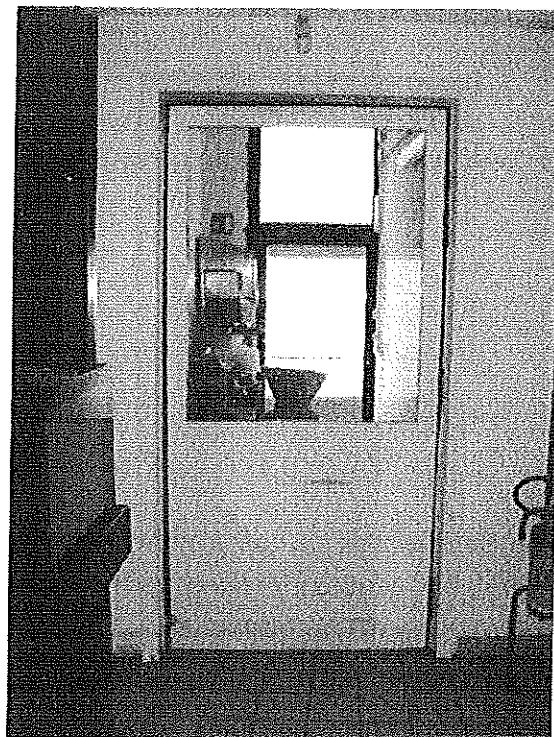
supermercato, ingresso, zona centrale

19



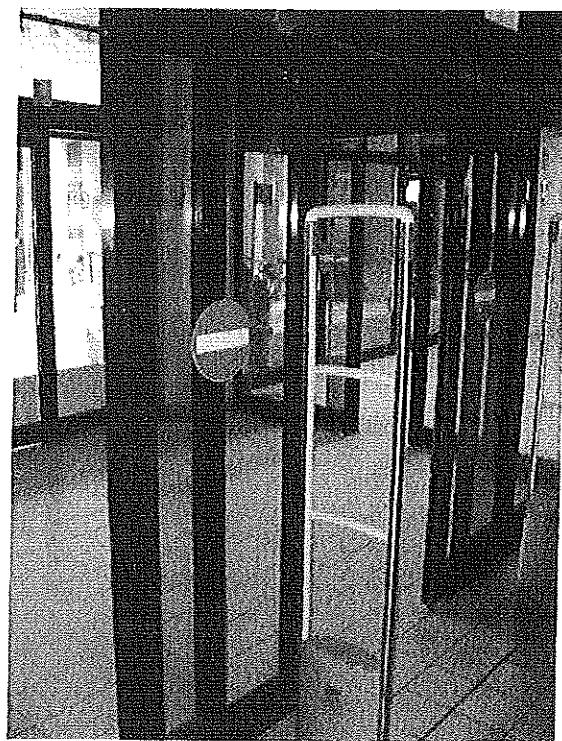
ingresso supermercato

20



supermercato

21



ingresso supermercato

22



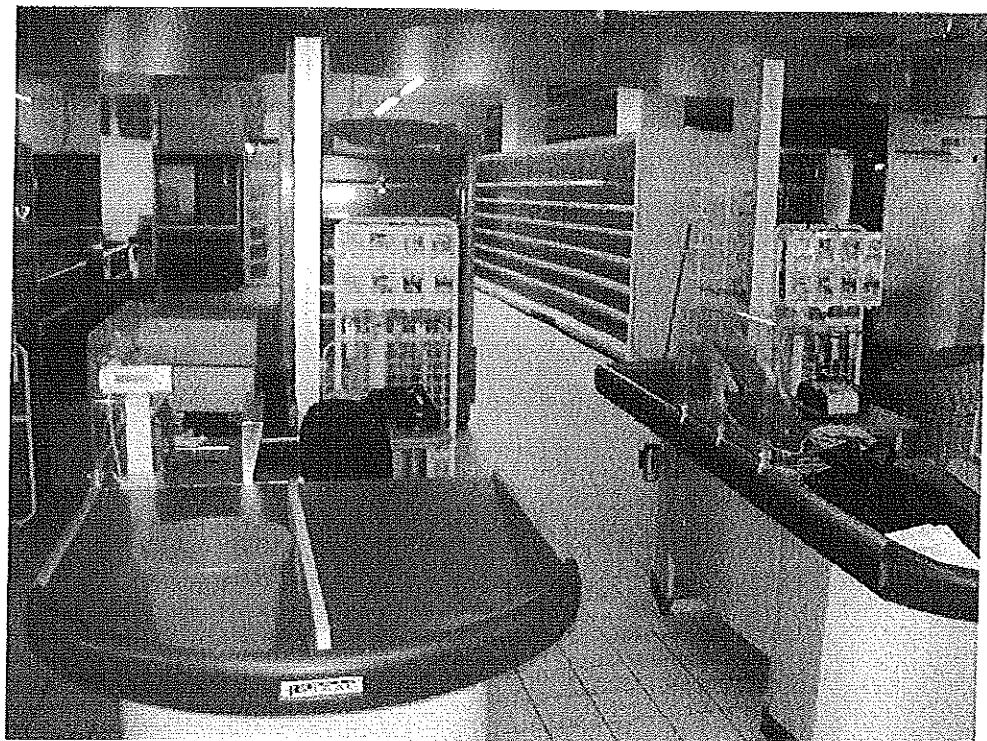
ingresso supermercato

23



zona casse

24



zona casse

25



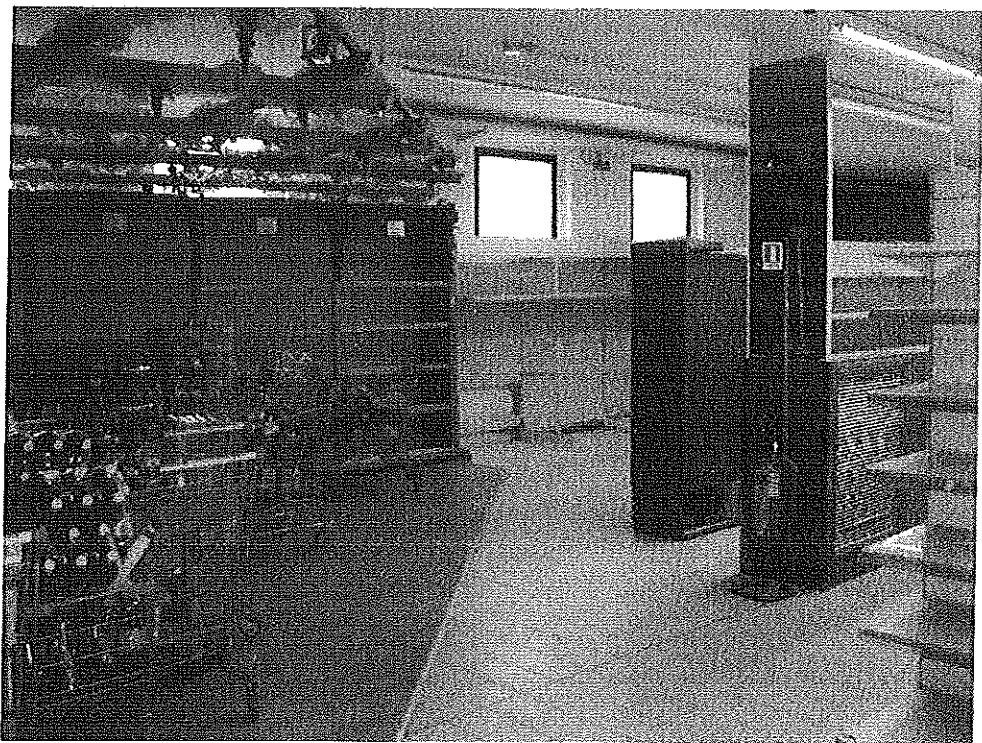
zona casse

26



zona casse

27



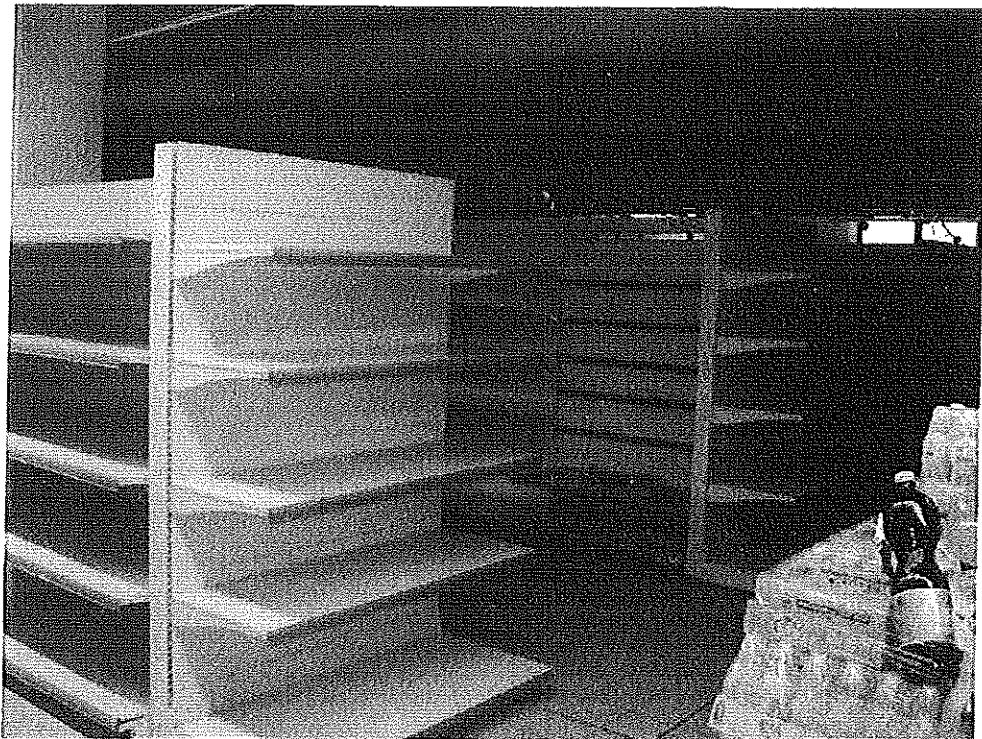
supermercato, zona laterale sinistra

28



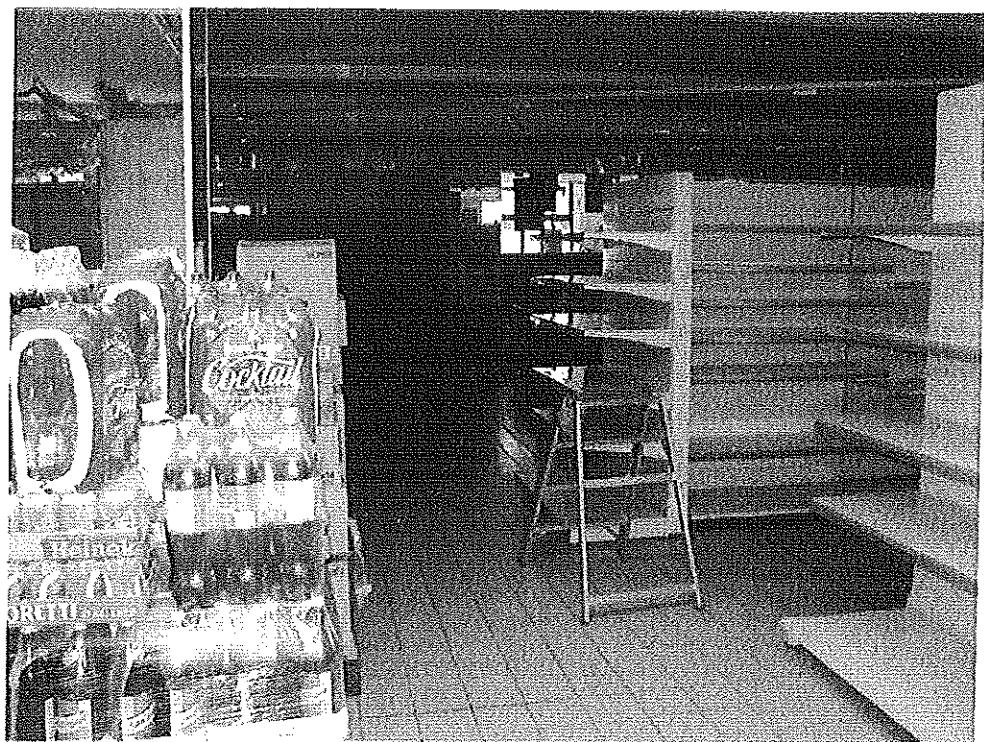
supermercato, zona laterale sinistra

29



supermercato, zona laterale sinistra

30



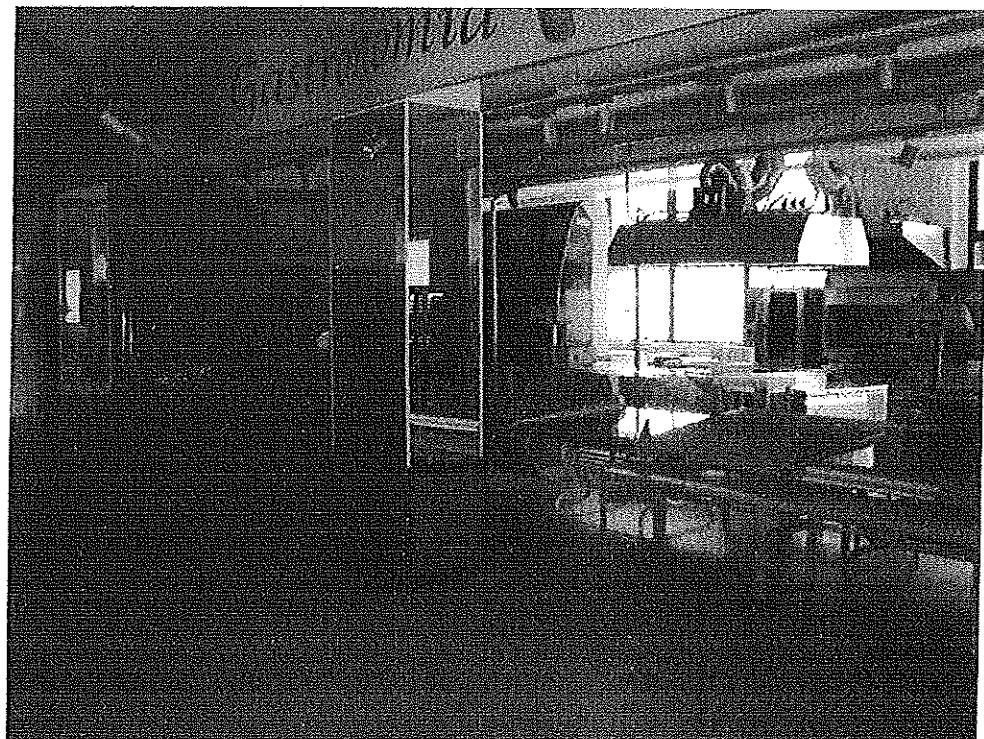
supermercato, zona laterale sinistra

31



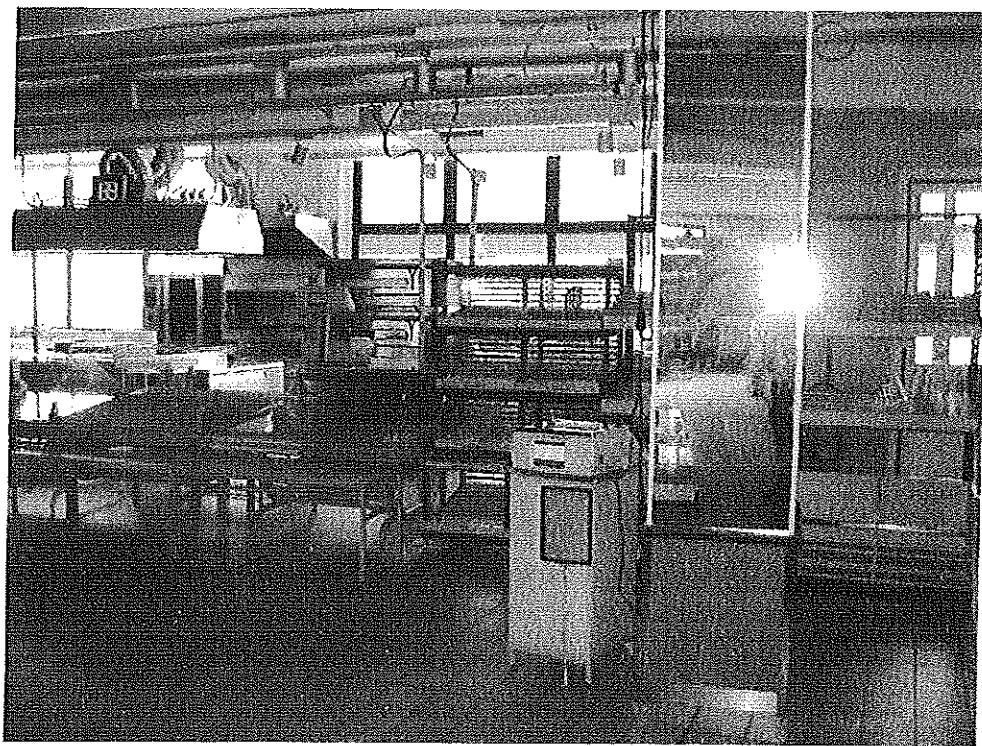
supermercato, zona laterale destra

32



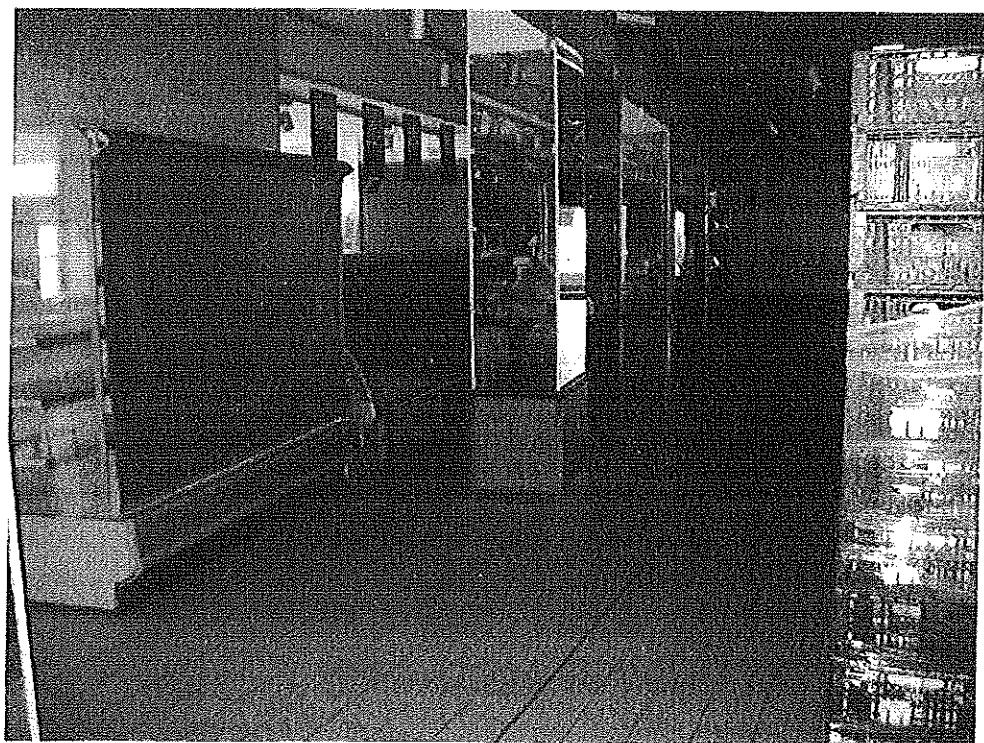
supermercato, zona laterale destra

33



supermercato, zona laterale destra

34



supermercato, zona laterale destra

35



supermercato, zona centrale

36



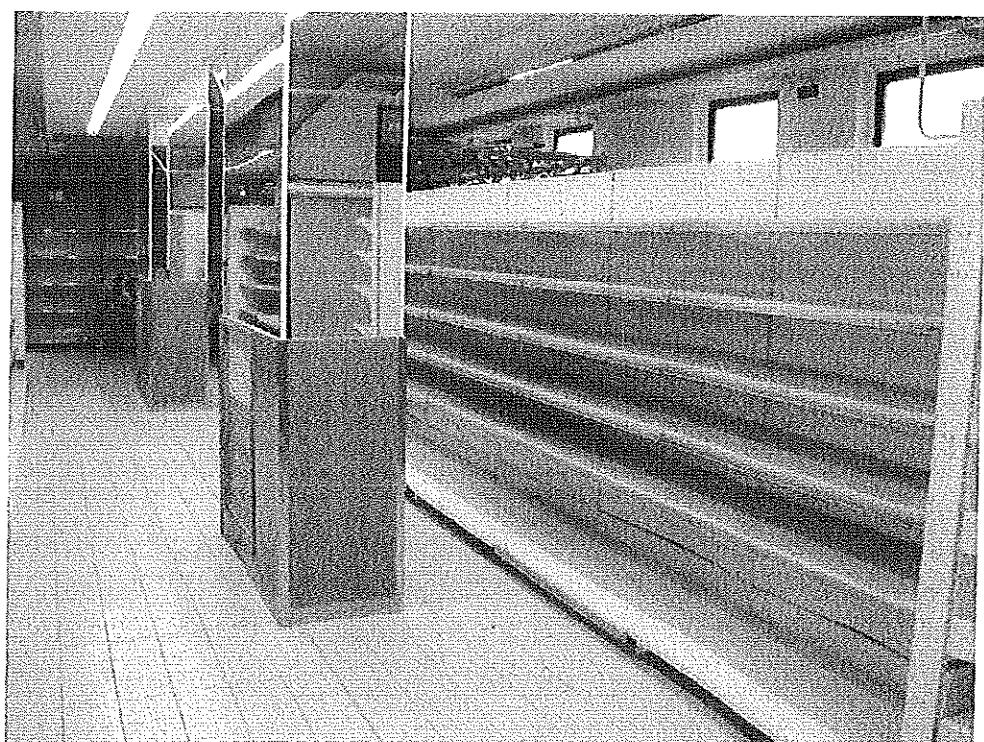
supermercato, zona centrale

37



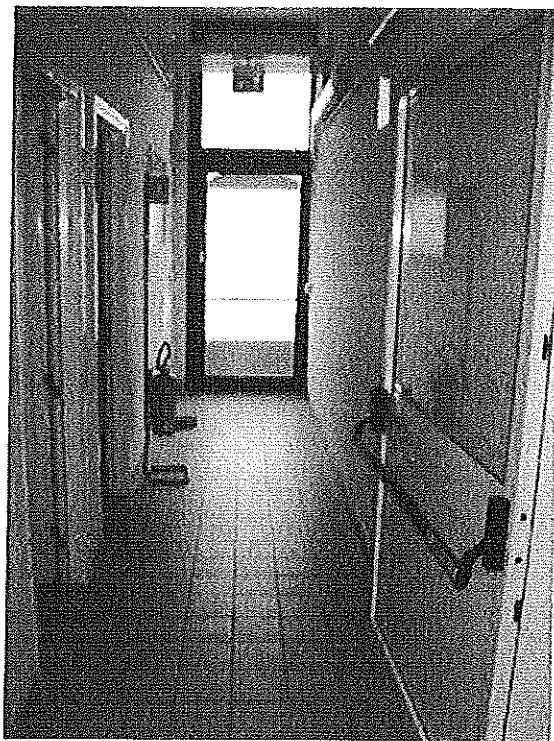
supermercato, zona centrale

38



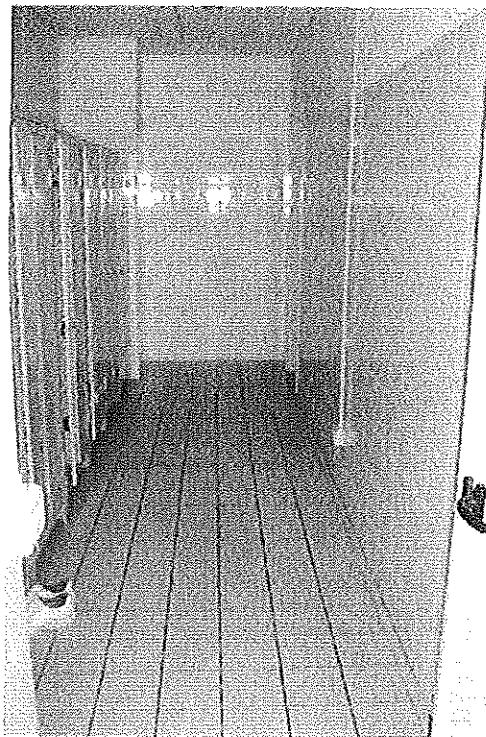
supermercato, zona laterale sinistra

39



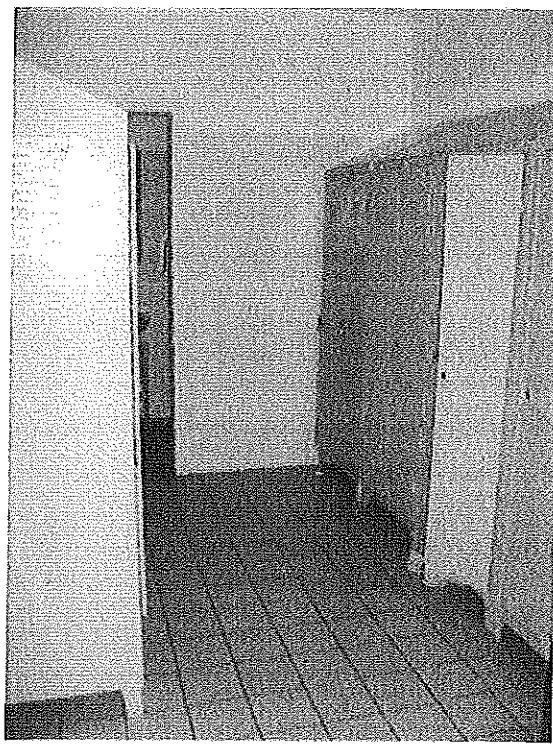
corridoio zona sevizi

40



spogliatoi donne

41



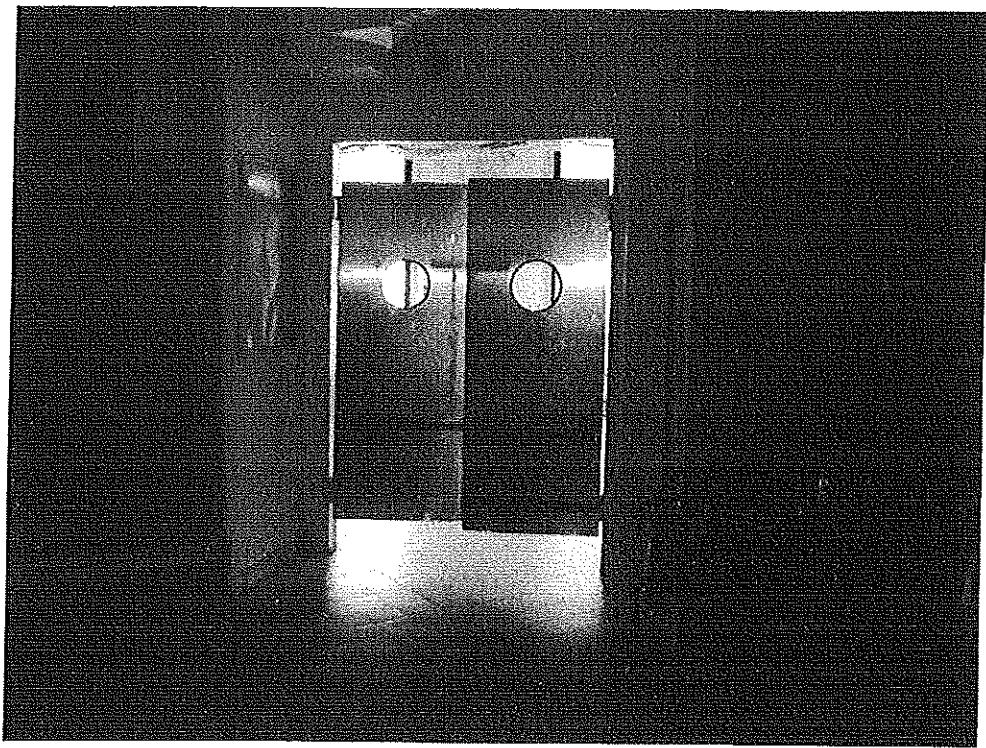
spogliatoi uomini

42



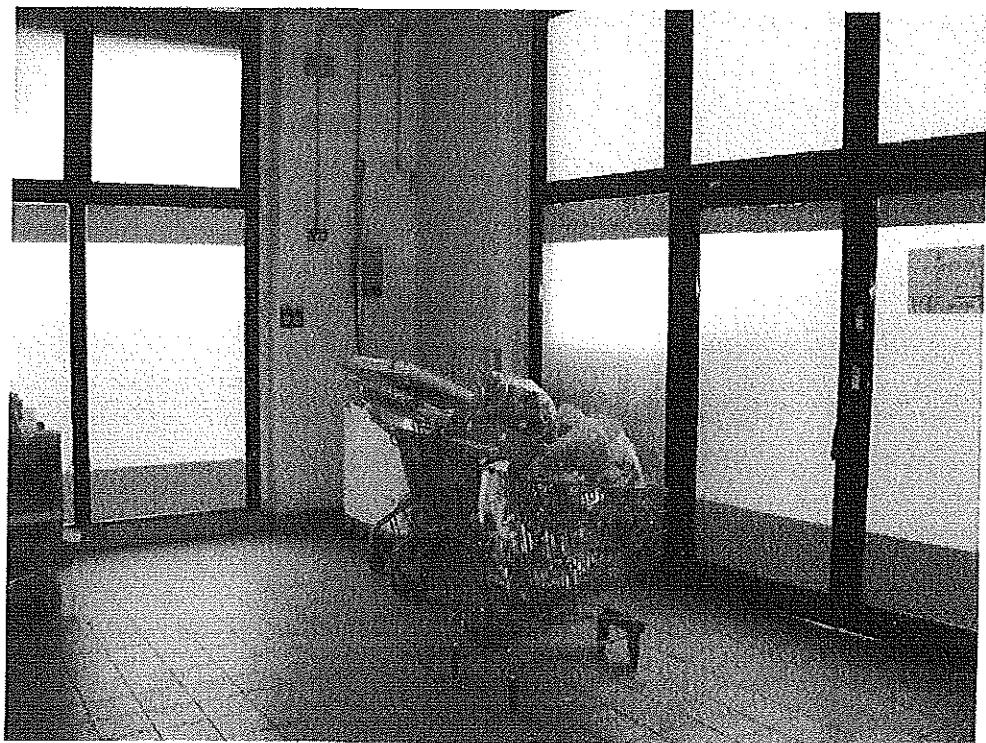
servizi donne

43



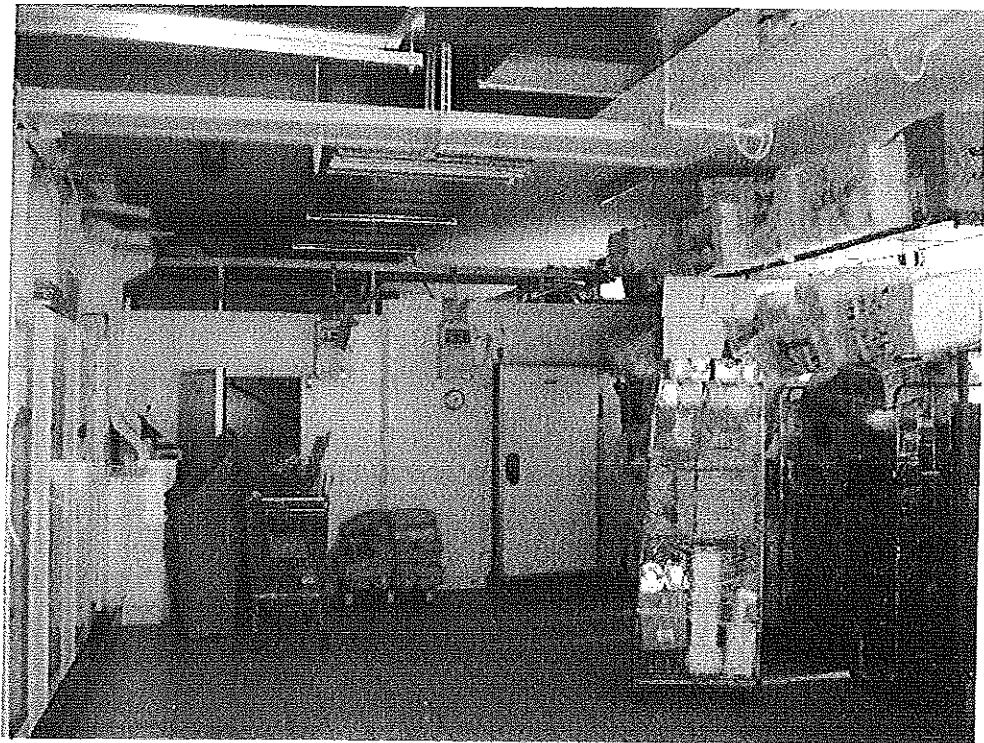
ingresso magazzino

44



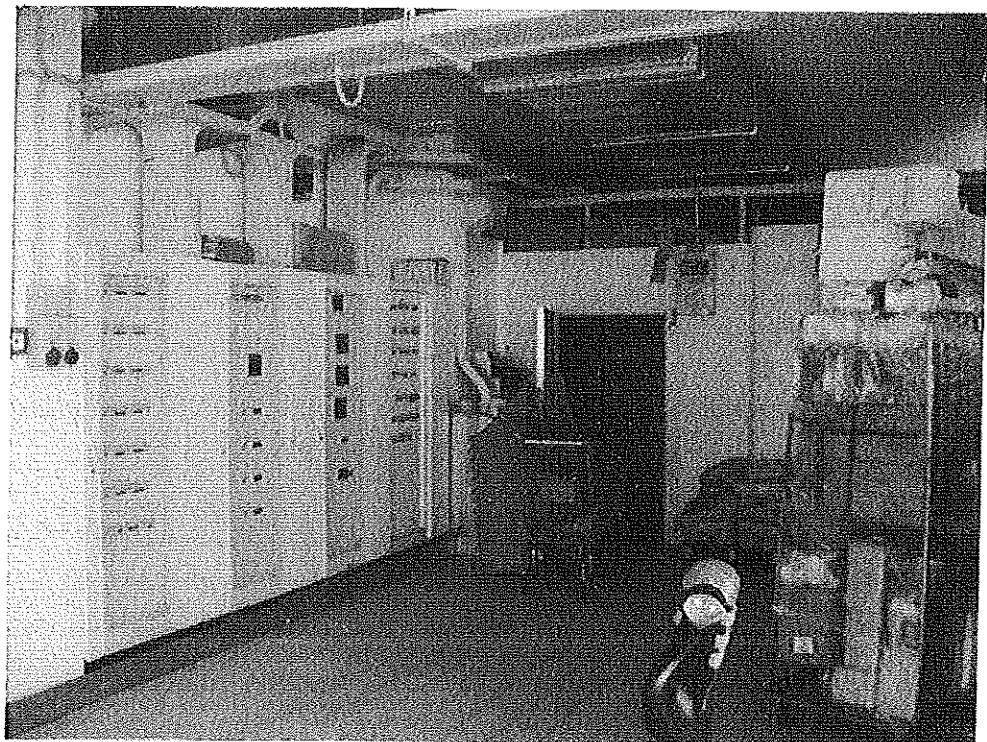
magazzino

45



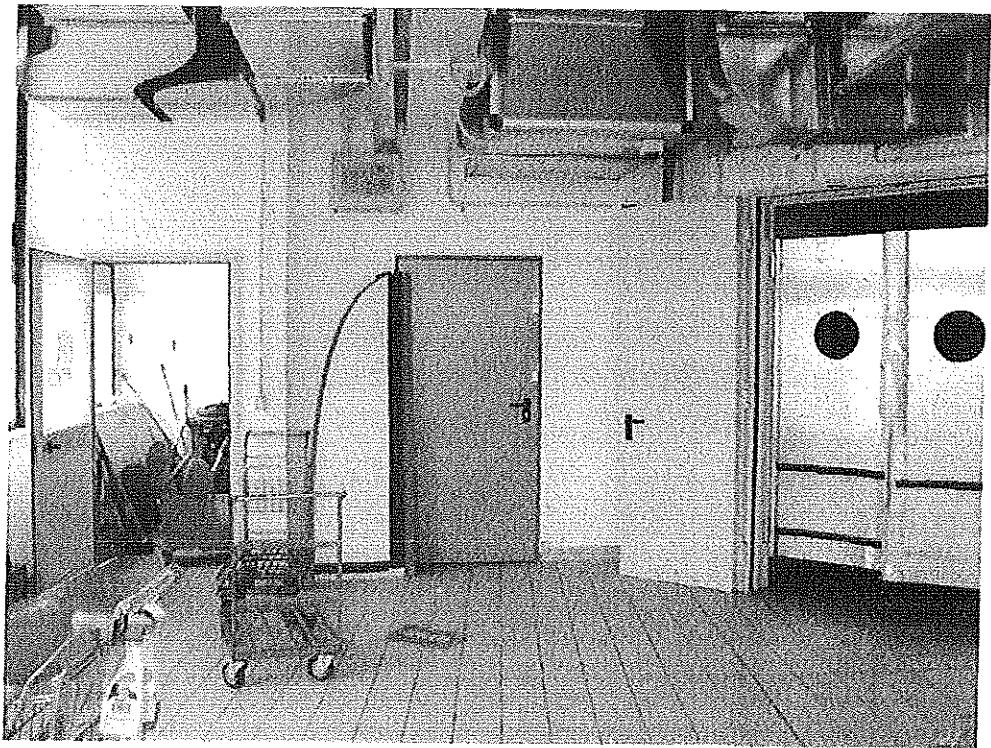
magazzino e celle frigorifero

46



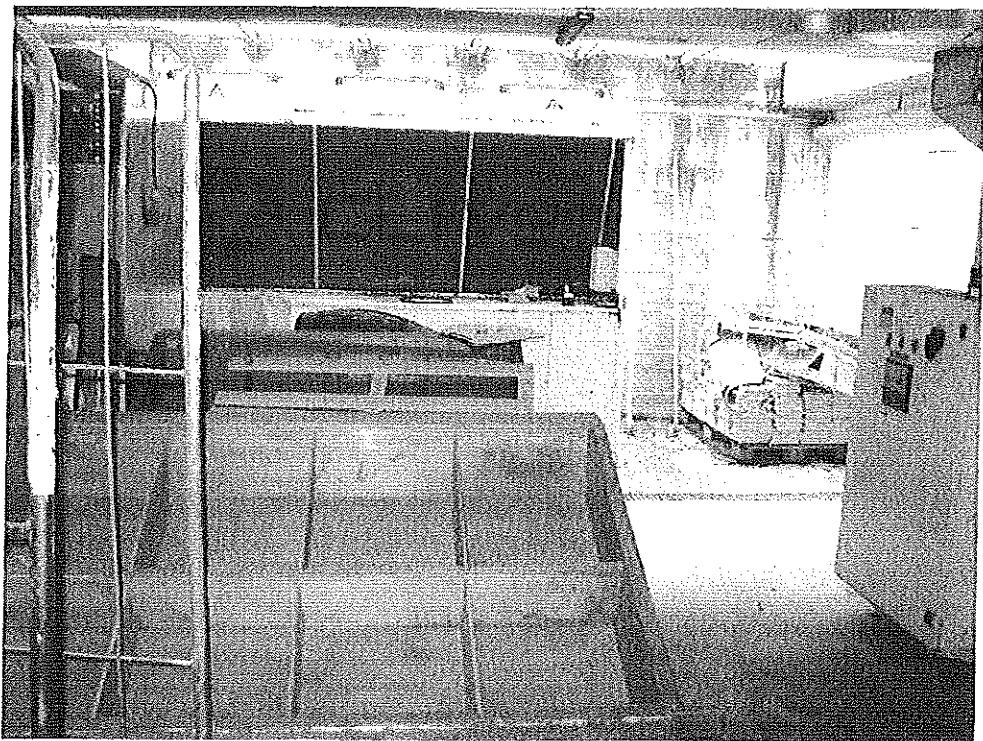
magazzino e celle frigorifero

47



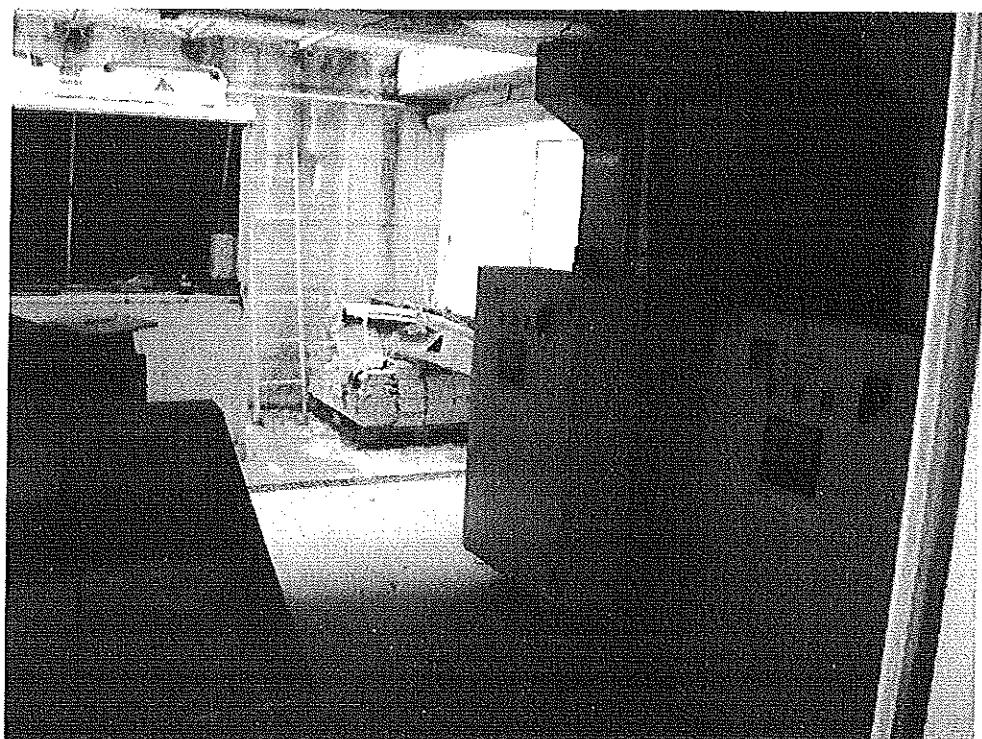
magazzino e ripostiglio

48



vano tecnico

49



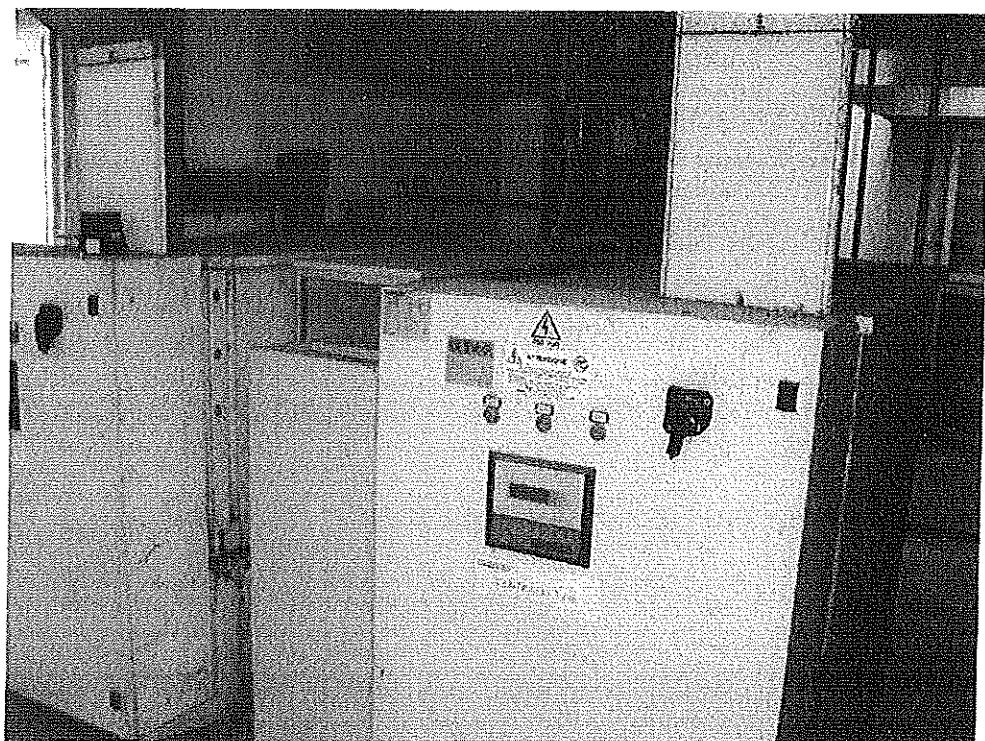
vano tecnico

50



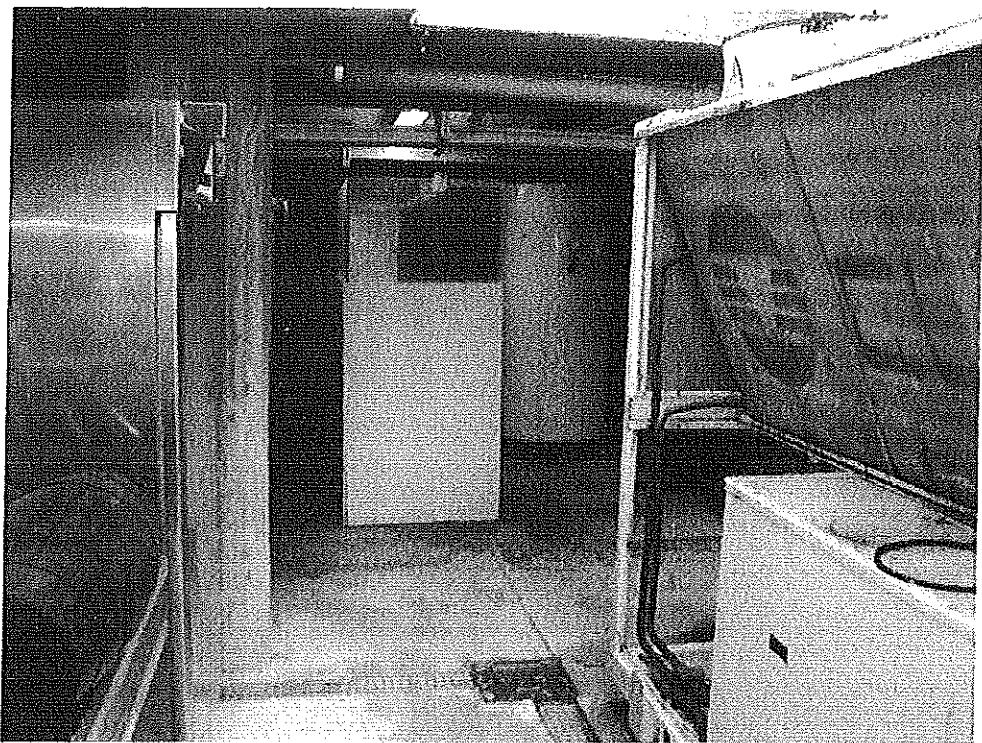
vano tecnico

51



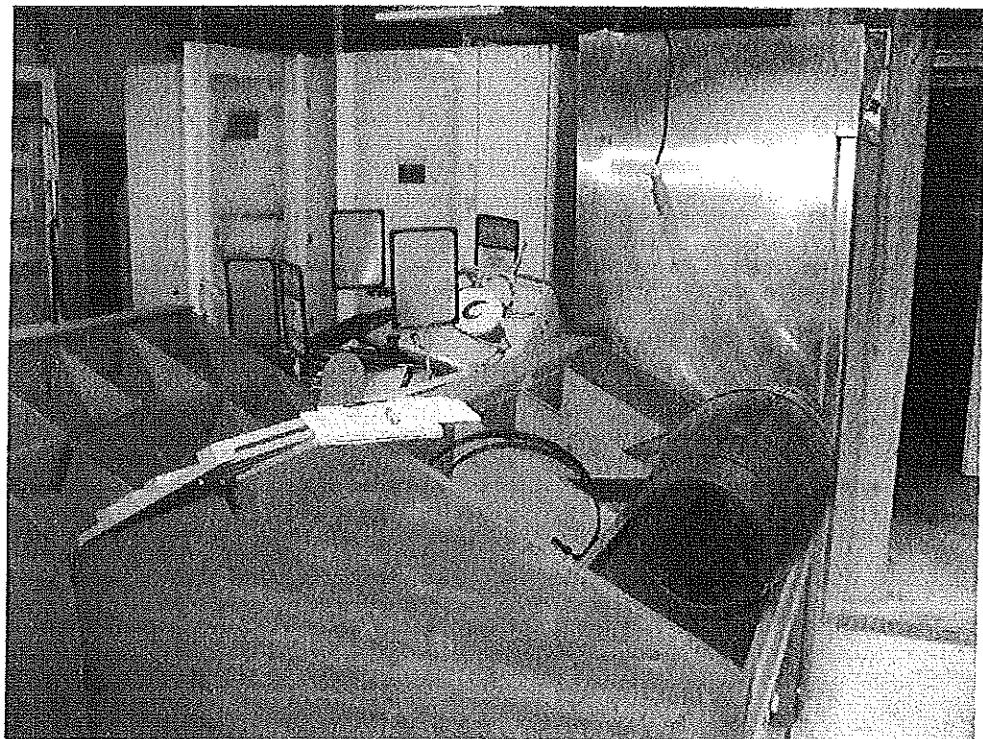
vano tecnico

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



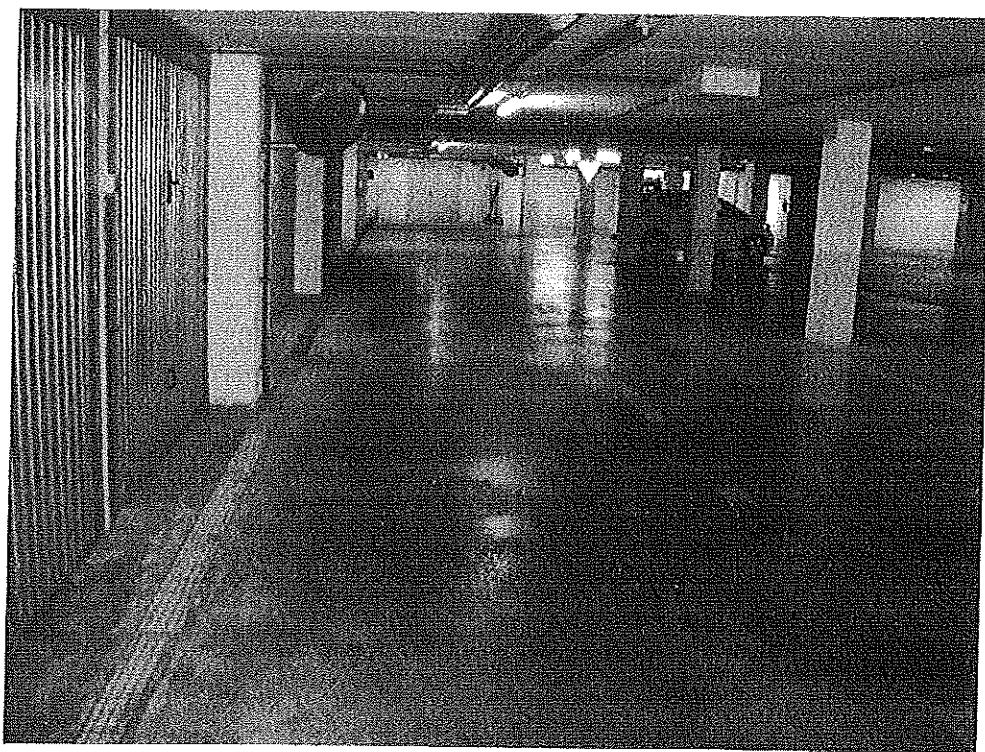
zona parcheggio, che si sviluppa sotto l'edificio

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



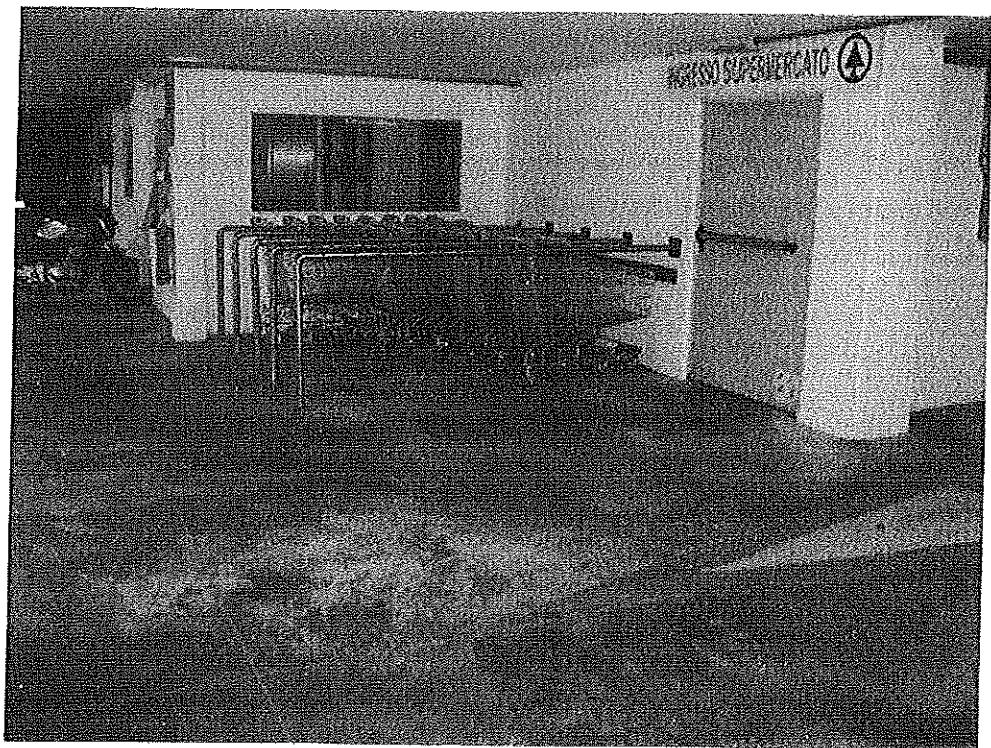
zona parcheggio e corsia di distribuzione condominiale, che si sviluppa sotto l'edificio

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



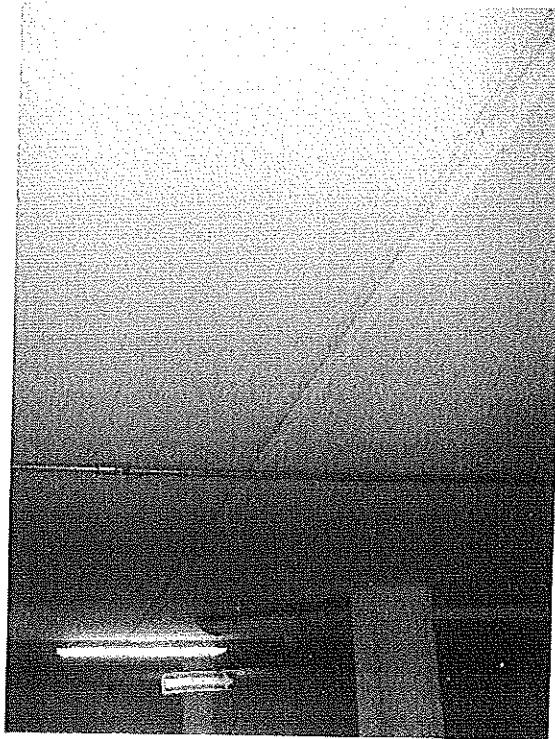
zona parcheggio e corsia di distribuzione condominiale, che si sviluppa sotto il parcheggio scoperto al piano terra

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](mailto:marco.laurentini@geopec.it)

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

e-mail : [marco@studiclaurentini.com](mailto:marco@studiclaurentini.com)  
partita I.V.A. : 01157500511

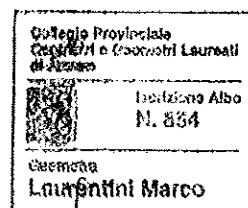
### RELAZIONE

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