

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

DELLA SOCIETA'

TECNICO

Arch. Aldo Lazzeri

via Oberdan 19- 58100- Grosseto

Sommario

DESCRIZIONE DEI BENI.....	3
VIA GIORDANIA	3
Inquadramento Catastale.....	3
Inquadramento Urbanistico.....	4
Inquadramento Fotografico.....	6
Descrizione del bene	7
VIA DEGLI AIALI.....	8
Inquadramento Catastale.....	8
Inquadramento Urbanistico.....	9
Inquadramento Fotografico.....	12
Descrizione del bene	13
VIA STICCIANESE.....	14
Inquadramento Catastale.....	14
Inquadramento Urbanistico.....	17
Inquadramento Fotografico.....	18
Descrizione del bene	18
VALORE DI MERCATO	19
Considerazioni preliminari.....	19

Premessa

La presente relazione di stima viene eseguita su incarico del Dott. _____ nella sua qualità di liquidatore della società _____, con sede legale in a _____, codice fiscale, partita iva ed iscrizione al Registro delle imprese di Grosseto n. _____, con lo scopo di individuare valore di mercato dei beni in proprietà.

Gli immobili sono stati oggetto di sopralluogo in data 10 Ottobre 2015.

DESCRIZIONE DEI BENI

Le proprietà immobiliari della società _____ sono individuate in n.3 lotti distinti ed indipendenti:

Lotto A_ Fabbricato a destinazione artigianale con annessi Uffici ed alloggio di guardiana, sito in via Giordania 14 a Grosseto, sede legale della società stessa;

Lotto B_ Fabbricato industriale adibito a deposito e stoccaggio materiali da costruzione con resede di circa 12.790 mq sito in via degli Aiali a Grosseto;

Lotto C_ Fabbricati a destinazione mista comprendenti un appartamento con giardino, un fabbricato residenziale su due livelli allo stato di rudere, una pesa automezzi ed una corte comune di manovra automezzi siti in Località Sticcianese nel Comune di Campagnatico.

VIA GIORDANIA

Inquadramento Catastale

La proprietà è censita al NCEU di Grosseto con i seguenti identificativi:

A_ Foglio 69; Particella 434; Sub 2; Categoria A/10 Classe 1; Consistenza 11,5 vani; Rendita 2.791,45

Proprietà:

_____ ; Proprietà per 1000/1000

B_ Foglio 69; Part. 434; Sub 3; Cat. A/2 Classe 2; Consistenza 6 vani; Rendita 666,23

Proprietà:

, Proprietà per 1000/1000

C_ Foglio 69; Par. 434; Sub 4; Cat. C/2 Classe 6; Cons. 479 mq; Rendita 3.265,45

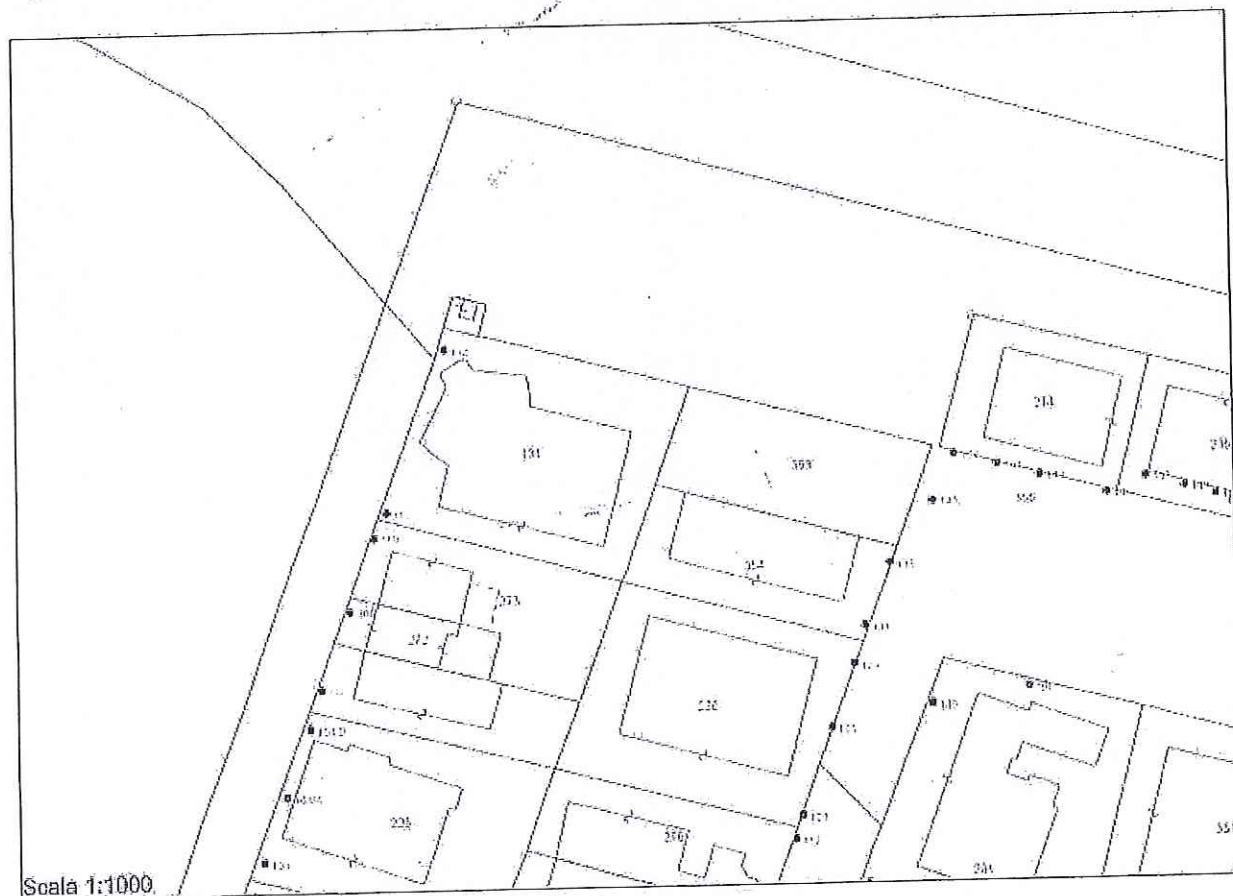
Proprietà:

, Proprietà per 1000/1000

D_ Foglio 69; Part. 434; Sub 5; Cat. C/2; Classe 4; Cons. 449 mq; Rendita 2.249,32

Proprietà:

, Proprietà per 1000/1000



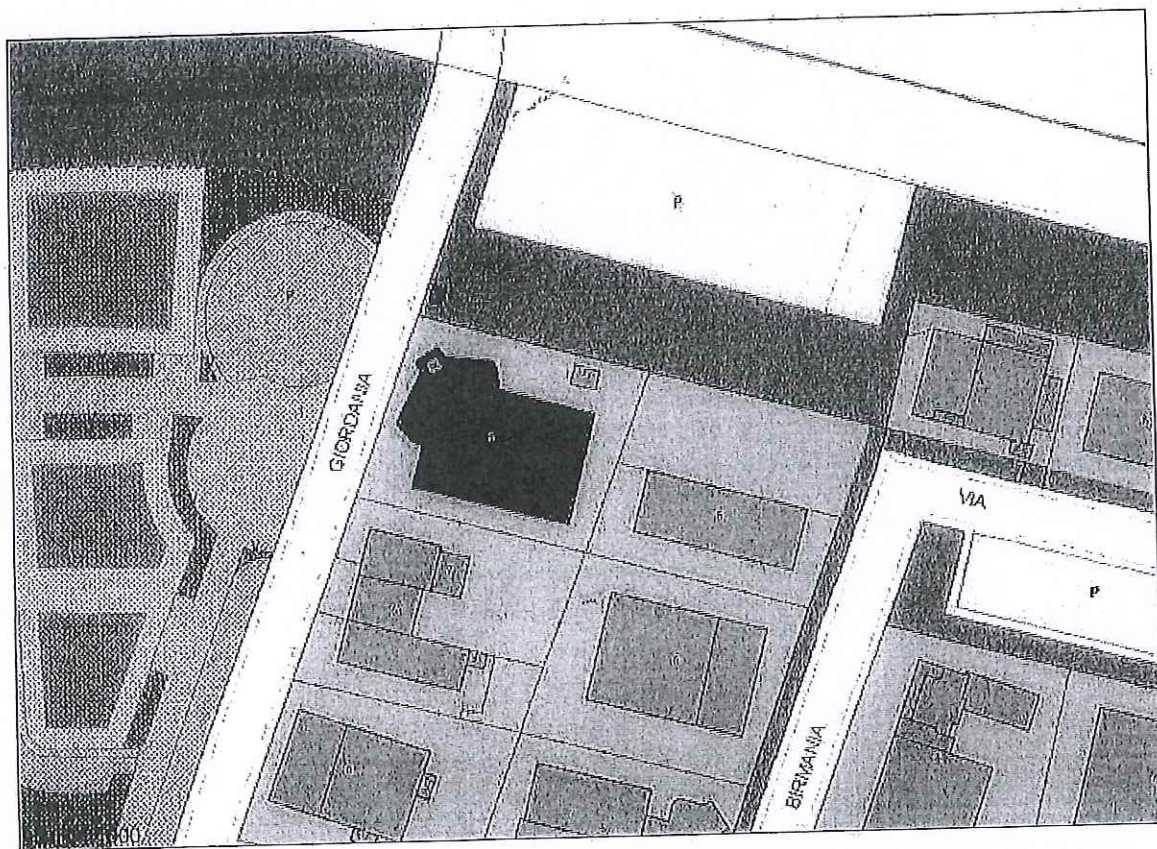
Inquadramento nella Planimetria Catastale

Inquadramento Urbanistico

Il bene comprende un lotto artigianale di circa 25.000 mq con insistenti due fabbricati, uno principale di 12497.8 mq ed uno secondario di circa 27.8 mq, rispettivamente individuati, nelle NTA del Regolamento Urbanistico di Grosseto, in classe 6 e 7.

La classe 6 comprende edifici in cui, secondo all'Art.85, sono consentite le seguenti tipologie di intervento: manutenzione ordinaria senza modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione ordinaria con modifiche sull'aspetto esteriore, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3 e R4.

La Classe 7 comprende edifici secondari (com da art.86) ovvero "manufatti esistenti collocati in aderenza o in prossimità dell'edificio principale di riferimento, costituenti superfetazioni, consistenze accessorie coeve o aggiunte successive. Trattasi di consistenze edilizie destinate a funzioni accessorie e/o di servizio...)



Inquadramento Planimetrico nella scheda PR 03 del RU di Grosseto

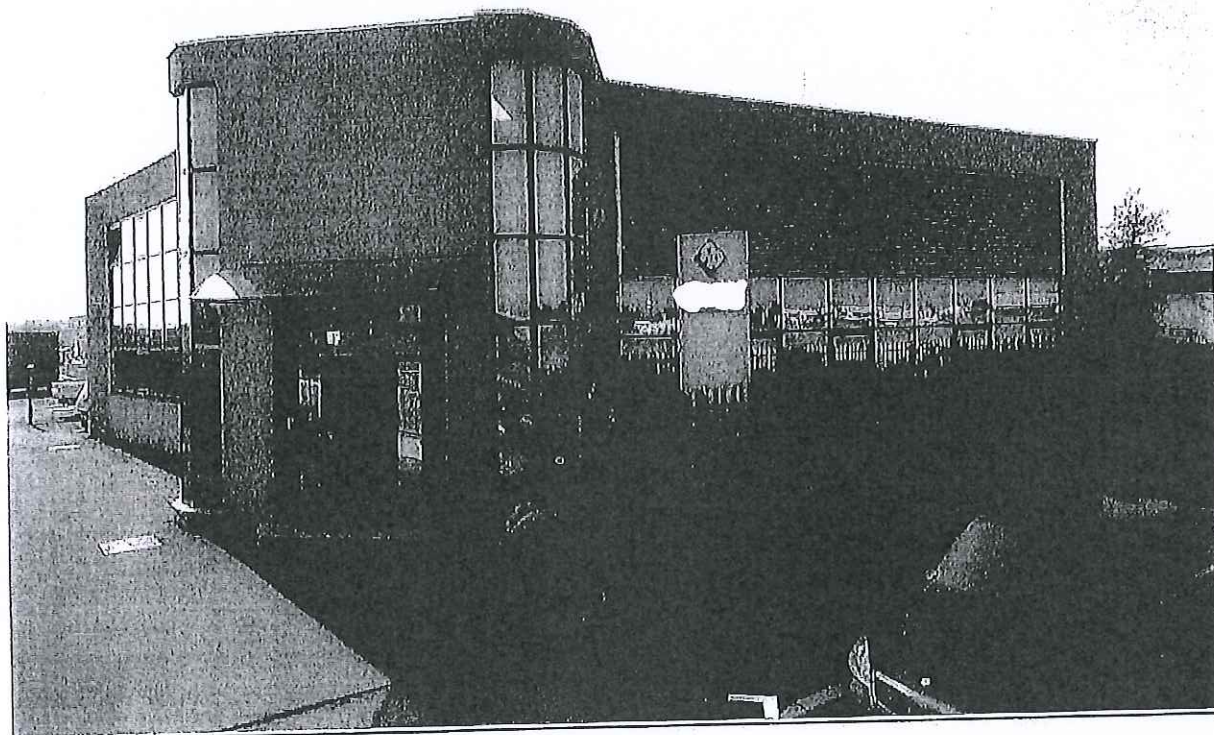
Il bene è inserito nel Tessuto produttivo, destinazione questa regolamentata dall'Art.78 del RU di Grosseto che precisamente all'art 7 ne stabilisce i parametri: un rapporto di copertura massimo utilizzabile del 50% della superficie del lotto, un'altezza massima metri 7 e distacchi dai confini non inferiori a metri 6 e dalla viabilità non inferiore a metri 3.

Al punto a1 si prevede altresì un incremento una tantum nella misura del 20% della superficie utile lorda (Sul) legittima di ciascun edificio esistente o in corso di costruzione alla data di adozione del Regolamento Urbanistico - escludendo dal calcolo della Sul legittima esistente gli edifici secondari di cui all'art. 86 - realizzabile mediante addizione

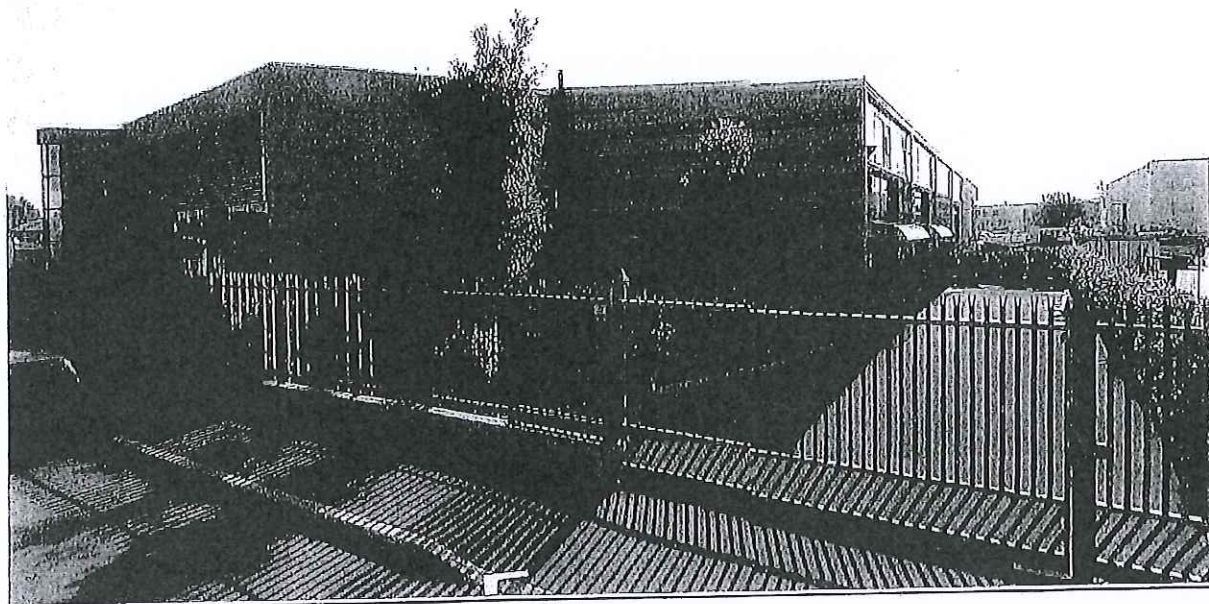
volumetrica e/o funzionale (preferibilmente in sopraelevazione) ovvero nel quadro di un complessivo intervento di demolizione e ricostruzione riguardante l'intero edificio e la relativa area di pertinenza o l'intero lotto urbanistico di riferimento; l'incremento di cui al presente alinea non potrà comportare aumento della superficie di unità abitative, se esistenti, superiori a mq 85 di SUL.

L'Art.166 "Tessuto Produttivo: regole per gli usi" individua la destinazione d'uso attuale compatibile con le funzioni ammesse: "Attività Industriali e Artigianali, Attività Direzionali...".

Inquadramento Fotografico



Vista d'ingresso da via Giordania



Vista da via Giordania

Descrizione del bene

Il bene è ubicato all'estremità nord della lottizzazione artigianale nord di Grosseto, realizzata in varie fasi successive tramite Piani di Lottizzazione per Insedimenti Produttivi d'iniziativa privata e pubblica, sviluppatasi lungo il vecchio tracciato della Strada Statale Aurelia, prevalentemente a destra della stessa per chi procede in direzione Grosseto-Livorno; ad oggi sono presenti insediamenti destinati ad attività artigianali e commerciali, abitazioni di campagna, ampie zone attualmente adibite ad "orti" e terreno agricolo.

Il bene presenta caratteristiche architettoniche e costruttive di buon livello, con una struttura a maglia regolare in cemento armato, murature a faccia vista e ampie vetrate sul fronte stradale.

Confina con via Giordania, dove si attesta l'accesso carrabile, due lati con altrettanti lotti artigianali ed un lato con il verde pubblico.

Il fabbricato è suddiviso in 3 unità distinte:

- un blocco uffici prospiciente il fronte stradale, con ingresso indipendente, atrio d'ingresso, 2 sale espositive, 2 servizi igienici e 5 stanze distribuite su due livelli il tutto collegato da una scala circolare interna;
- un alloggio di guardiania con ingresso indipendente dalla corte esclusiva, con zona giorno al piano terra con angolo cottura e scala interna di collegamento al primo piano suddiviso in 2 camere e 2 bagni;

il capannone artigianale posizionato in aderenza e frazionato in due unità (la prima con ambiente unico e servizio igienico e la seconda suddivisa in tre ambienti e 7 bagni)

VIA DEGLI AIALI

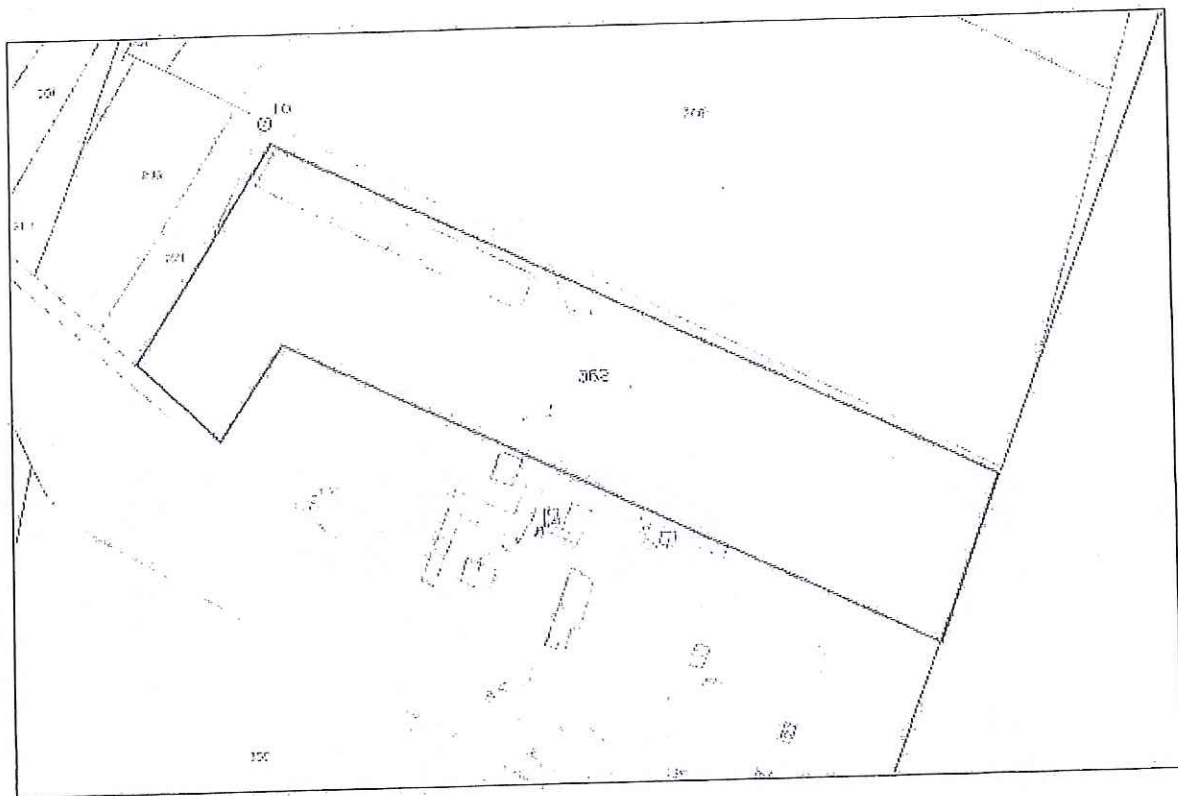
Inquadramento Catastale

La proprietà è censita al NCEU di Grosseto con i seguenti identificativi:

A_ Foglio 64; Particella 362; Cat. C/2 Classe 2; Consistenza 187 mq; Rendita 289,73

Proprietà:

1	Proprietà per 9/216
2	Proprietà per 27/216
3	Proprietà per 9/216
4	Proprietà per 27/216
5	Proprietà per 27/216
6	Proprietà per 9/216
7	Proprietà per 9/216
8	Proprietà per 54/216
9	Proprietà per 27/216
10	Proprietà per 18/216

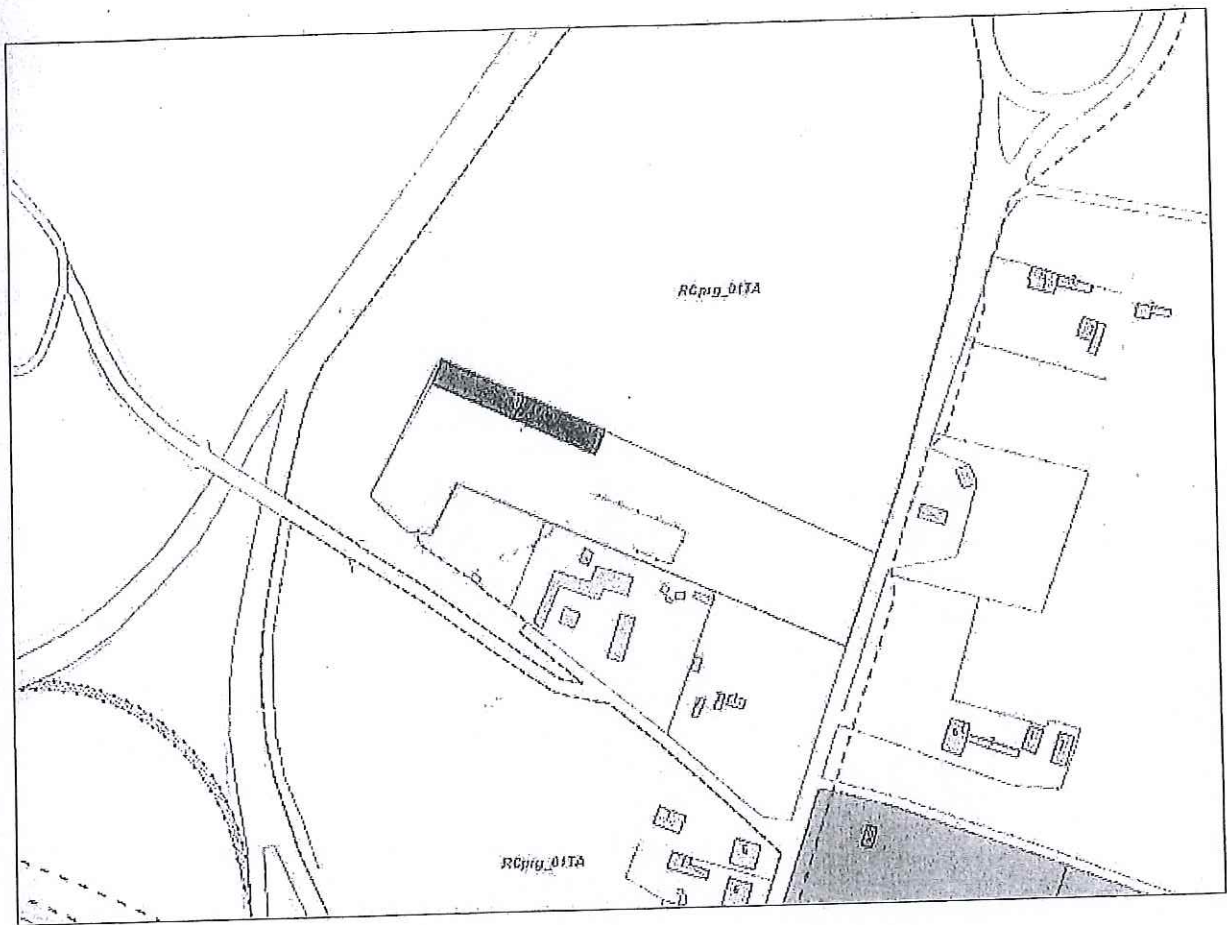


Inquadramento nella Planimetria Catastale

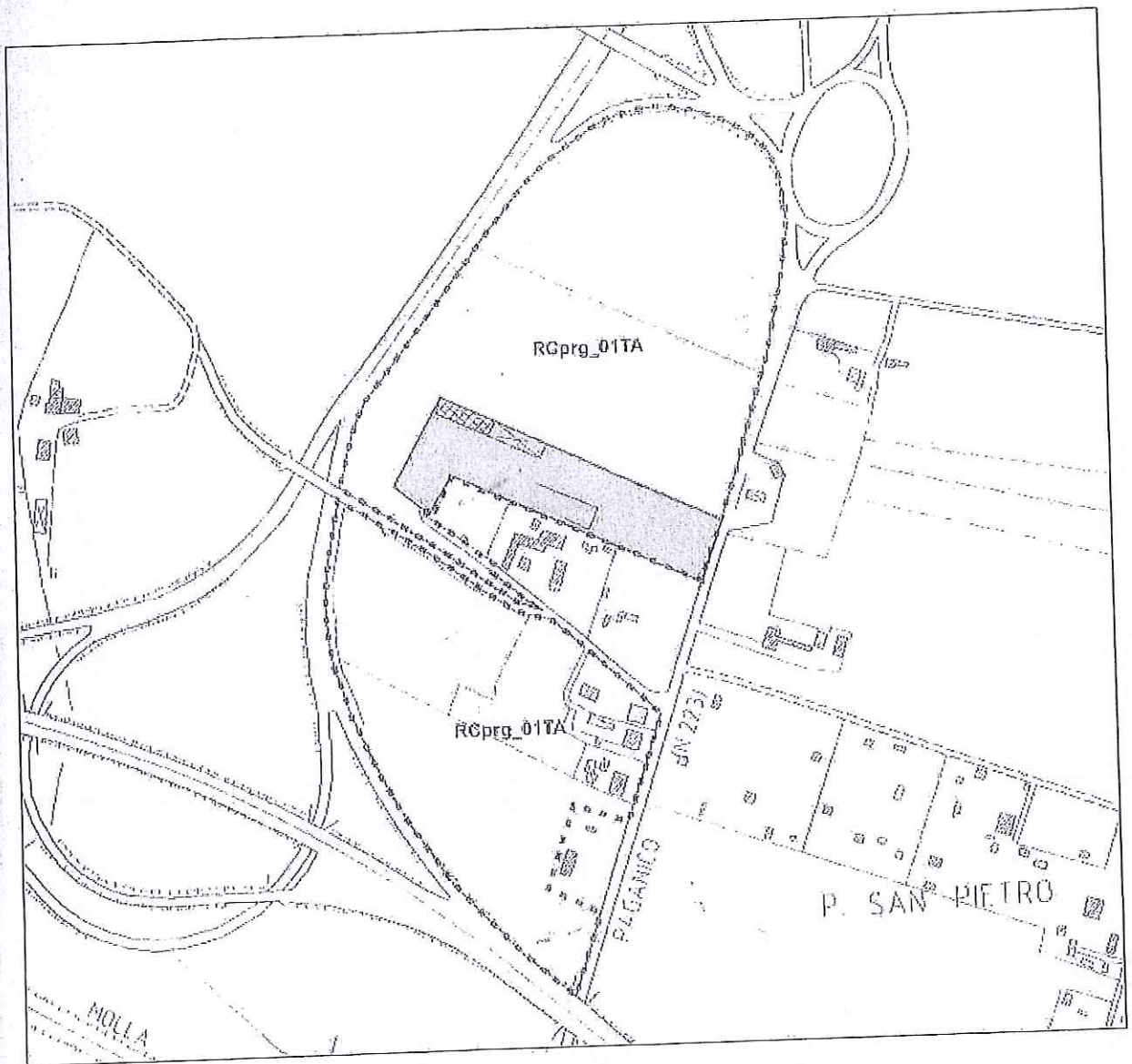
Inquadramento Urbanistico

Meglio evidenziata nella scheda specifica Area di recupero RC prg_01TA.

La strumento urbanistico del RU prevede un intervento di recupero finalizzato alla realizzazione di una struttura Turistico ricettiva alberghiera di 2.100 mq secondo un piano attuativo d'iniziativa privata riguardante l'intero comparto (sviluppato su 136.829 mq di sup territoriale); in seguito alle osservazioni è stato variato in 5.000 di SUL in un ambito territoriale di 123.787 mq con trasferimento delle attività produttive esistenti.

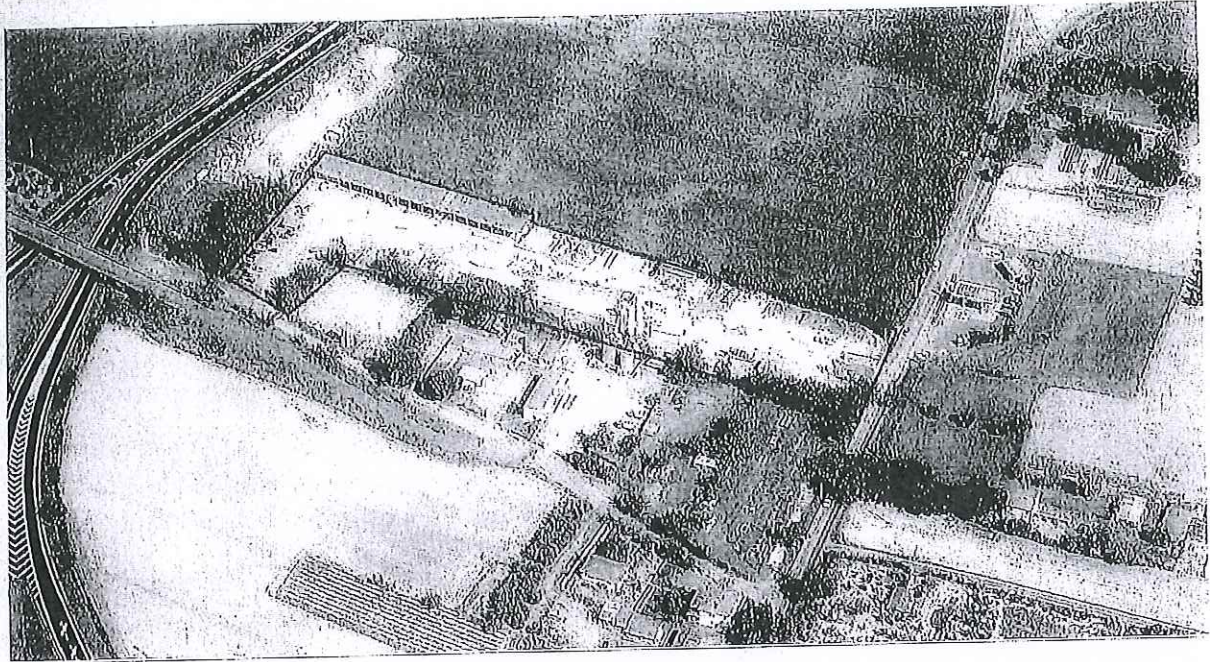


Inquadramento Planimetrico nella scheda PR 03 del RU di Grosseto

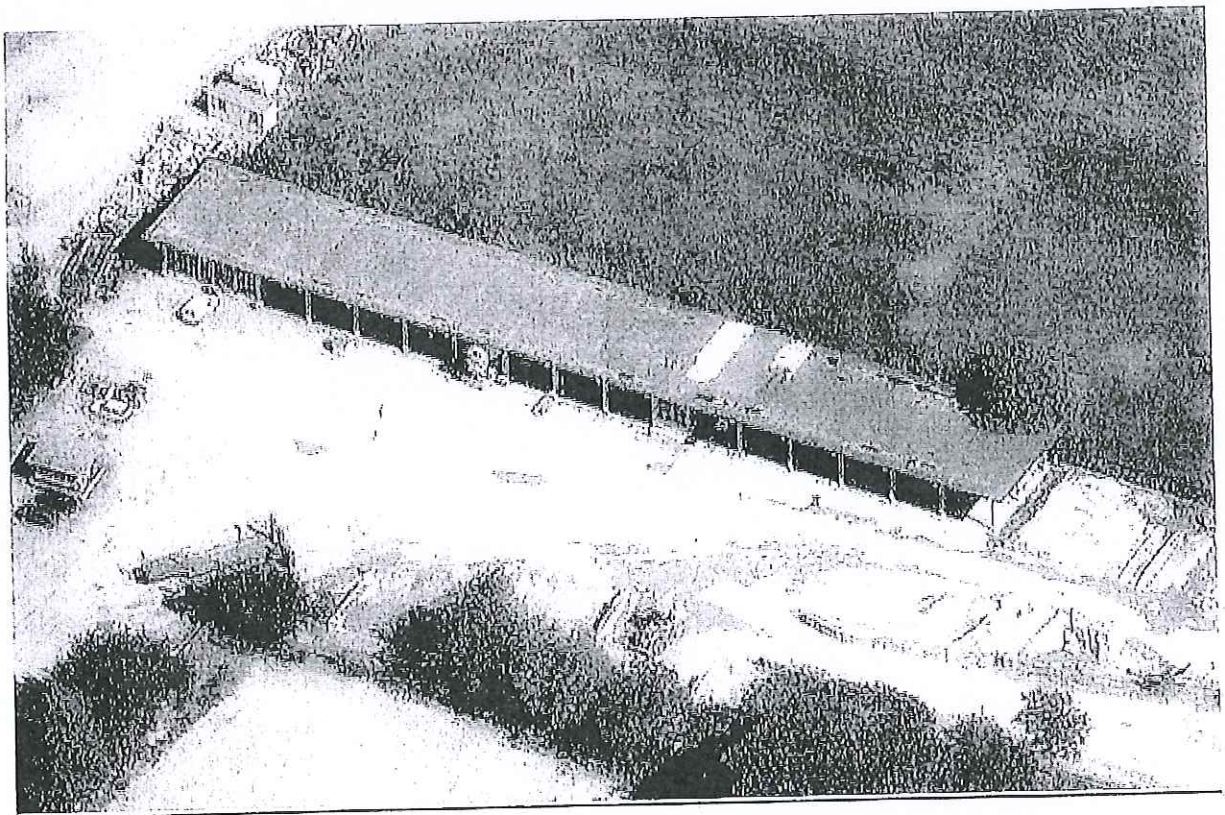


Inquadramento Planimetrico nella Cartografia del RU di Grosseto

Inquadramento Fotografico



Vista aerea della proprietà



Vista aerea della volumetria edificata

Descrizione del bene

La proprietà in oggetto è attestata sulla via Senese nella periferia di Grosseto; comprende un lotto di terreno di circa 12.790 mq con inserito un fabbricato, allo stato di grezzo, di circa 1.100 mq.

Attualmente l'area è utilizzata come deposito e stoccaggio di materiali edili (sabbia, inerti e cemento) con un ampio spazio di manovra e parcheggio automezzi,

La consistenza degli immobili è scadente sia nella qualità costruttiva che nell'aspetto manutentivo.

Il fabbricato di circa 1.100 mq (12.75 x 85.20) è interamente coperto da una tettoia in lamiera grecata e presenta una parte tamponata di circa 850 mq, suddivisa in ambienti deposito materiali edili, bagno, docce, spogliatoio personale e ripostiglio, e la una parte restante protetta unicamente da un muro di confine utilizzata a parcheggio coperto.

La copertura mostra la presenza di fibre di amianto con uno stato manutentivo scadente, in una condizione tale da manifestare la necessità di un intervento di consolidamento e contenimento dell'inquinante.

VIA STICCIANESE

Inquadramento Catastale

La proprietà è censita al NCEU di Campagnatico con i seguenti identificativi:

A_ Foglio 126; Particella 64-66; Subalterno 6-28; Cat. A/4; Classe 2; Consistenza 4 vani;
Rendita 206,58

Proprietà:

Proprietà per 1/1

B_ Foglio 126; Particella 98; Rendita 335,70

Proprietà:

Proprietà per 1/1

C_ Foglio 126; Particella 97; Subalterno 3; Cat. C/2; Classe 1; Consistenza 96 mq;
Rendita 148,74

Proprietà:

Proprietà per 1/1

D_ Foglio 126; Particella 97; Subalterno 4; Cat. C/2; Classe 1; Consistenza 98 mq;
Rendita 151,84

Proprietà:

Proprietà per 1/1

E_ Foglio 126; Particella 66; Subalterno 9; Cat. area urbana; Consistenza DA DEFINIRE

Proprietà:

Proprietà per 1/1

F_ Foglio 126; Particella 66; Subalterno 21; Cat. area urbana; Consistenza 62 mq

Proprietà:

....., Proprieta` per 1/1

G_ Foglio 126; Particella 66; Subalterno 12; Cat. area urbana; Consistenza DA DEFINIRE

Proprietà:

1	Proprieta` per 3/48
2	Proprieta` per 2/48
3	Proprieta` per 2/48
4	Proprieta` per 2/48
5	Proprieta` per 3/48
6	Proprieta` per 3/96
7	Proprieta` per 6/48
8	Proprieta` per 3/96
9	Proprieta` per 3/48
10	Proprieta` per 1/8
11	Proprieta` per 6/48
12	Proprieta` per 6/48
13	Proprieta` per 3/48
14	Proprieta` per 3/48

H_ Foglio 126; Particella 66; Subalterno 22; Cat. area urbana; Consistenza 455 mq

Proprietà:

1	Proprieta` per 2/10
2	Proprieta` per 1/10
3	Proprieta` per 1/10

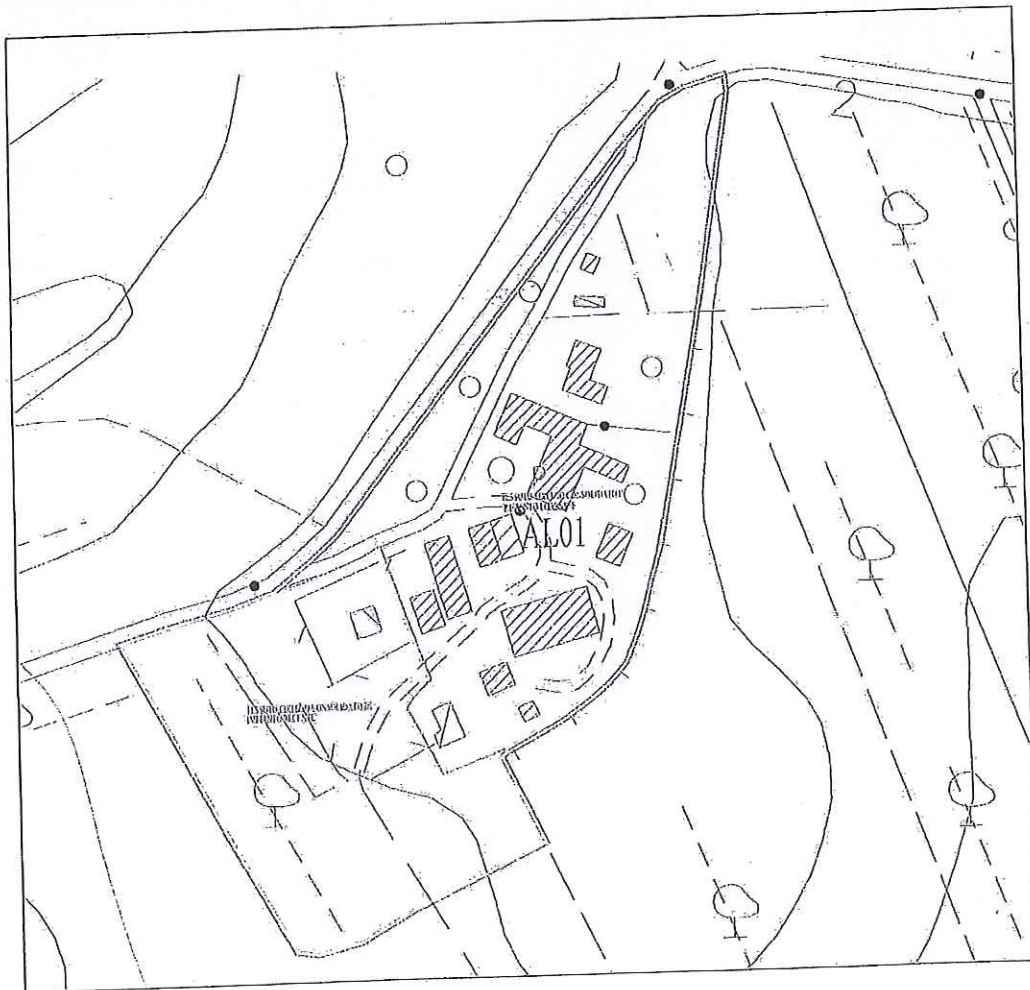
Inquadramento Urbanistico

La strumento urbanistico del RU inquadra la proprietà nel Subsistema di paesaggio n.6 La Sabatina_Sticcianese_ La Caia AL01, quindi nel sistema insediativo della "Sticcianese", ambito urbano saturo d'impianto lorente (considerato zona omogenea A o B ai sensi del D.M. 1444/1968).

L'indirizzo di piano è quello di favorire la conservazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici meritevoli di tutela e permette la trasformazione degli edifici, o delle parti del tessuto che nel tempo sono stati modificati, con interventi di recupero mirati alla riqualificazione dello stato dei luoghi e alla realizzazione di spazi pubblici.

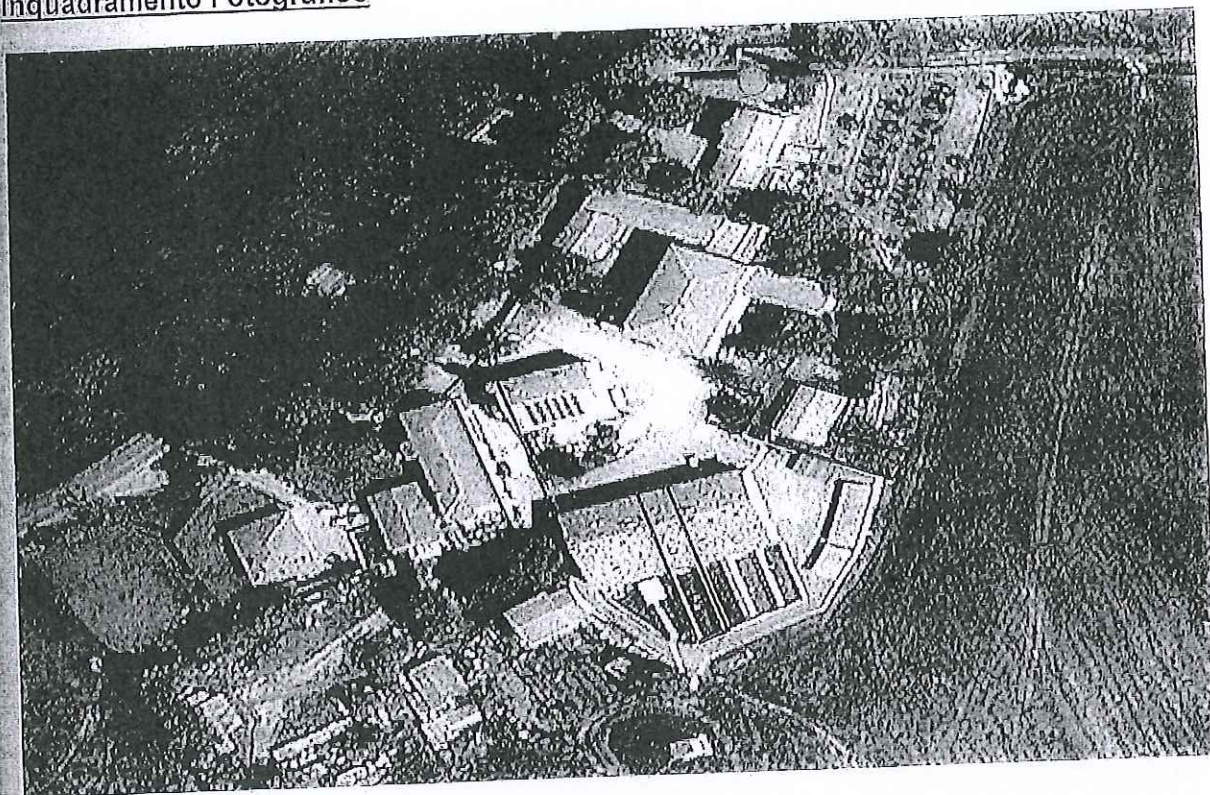
Sono previsti interventi di addizione volumetrica, sostituzione edilizia, mutamento di destinazione d'uso, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia. Sono altresì previste destinazioni d'uso residenziale, commerciale di vicinato, turistico-ricettiva, direzionale, parcheggio e verde privato.

L'area non è sottoposta a vincolo Paesaggistico ex L. 1497/89, ne presenta immobili censiti nel catasto Leopoldino.



Inquadramento Planimetrico nel RU di Campagnatico

Inquadramento Fotografico



Vista aerea delle proprietà in Località Sticcianese

Descrizione del bene

Le proprietà in oggetto sono ubicate in località Sticcianese, un piccolo borgo attestato sulla ss 24 Fronzina nei pressi di Arcille nel Comune di Campagnatico.

I beni in oggetto comprendono:

1. un appartamento residenziale in buono stato conservativo derivato dalla ristrutturazione di un fabbricato rurale datata 2007 (che mediante un cambio di destinazione d'uso frazionò l'immobile in 12 appartamenti). L'appartamento è posizionato al piano terra e presenta una superficie calpestabile di circa 63.10 mq, un porticato di 16.40 mq, un giardino di 90.80 mq ed un posto auto coperto di 12.50 mq;
2. un fabbricato allo stato di rudere a destinazione residenziale su due livelli uno seminterrato ed uno fuori terra similari di circa 110 mq l'uno con annesso giardino di circa 70 mq ed un'area urbana di circa 62 mq;
3. Un edificio allo stato di rudere con destinazione originaria di pesa con piattaforma annessa;
4. Una corte utilizzata proprietà confinanti come spazio di manovra comune.

VALORE DI MERCATO

Considerazioni preliminari

L'analisi di stima del probabile valore di mercato dei tre lotti richiede alcune considerazioni preliminari:

1. Lotto via Giordania

Il bene presenta una saturazione della sua potenzialità edificatoria, buone caratteristiche estrinseche ed intrinseche ed un ottimo stato manutentivo; tali fattori posizionano il bene tra i valori superiori del mercato immobiliare di riferimento

Si è ritenuto opportuno stimare il bene mediante un'analisi sintetica comparativa dello stato di fatto della consistenza immobiliare attuale.

2. Lotto via Aiali

Il bene presenta una consistenza scarsamente appetibile nel mercato immobiliare di riferimento in quanto lo stato attuale vede un utilizzo a deposito materiali, con un basso indice di copertura e scarsa volumetria realizzata; assenza di qualità nelle sistemazioni esterne.

Al contempo la previsione urbanistica include il bene in un più ampio comparto edificatorio con una destinazione turistico-ricettiva che difficilmente vedrà realizzarsi quell'insieme di fattori al contorno necessari affinché tutte le proprietà ivi inserite possano prevedere un utile economico nell'intervento.

Ovvero la previsione urbanistica di una destinazione ricettiva contempla l'opportunità di realizzare una struttura Turistico ricettiva alberghiera di 5.000 mq secondo un piano attuativo d'iniziativa privata riguardante l'intero comparto (sviluppato su 123.787 mq) con trasferimento delle attività produttive esistenti.

L'analisi costi/benefici di un simile intervento può essere parametrata con altre aree simili per caratteristiche estrinseche ed intrinseche quale ad esempio la scheda Tr_03H riferita ad un ambito di Roselle per la quale la relazione analitica del piano strutturale a firma dell'arch. Stanghellini individua un valore medio del terreno in 34.00 Euro/mq per un totale di 875.000 Euro del comparto.

La comparazione deve considerare l'estensione territoriale inclusa nella scheda RC prg_01TA oggetto di stima con un utile finale basato sul parametro del campione di

riferimento ovvero l'estensione quadrupla del comparto stimato condiziona negativamente l'analisi costi/benefici verso una condizione di antieconomicità dell'intervento.

In conclusione 5.000 mq di SUL previsti in un comparto di 123.787 mq presenterebbero un valore medio del terreno di circa 7.07 Euro/mq corrispondente ad un valore della proprietà oggetto di stima di circa 90.000 euro; cifra questa per la quale sarebbe evidentemente antieconomico ipotizzarne la fattibilità economica.

Il valore di mercato viene quindi stimato in virtù dell'effettivo stato attuale del bene sia nell'aspetto della consistenza immobiliare che della destinazione funzionale.

3. Lotto via Sticcianese

L'indirizzo conservativo della previsione urbanistica rende opportuno stimare il bene mediante un'analisi sintetica comparativa dello stato di fatto della consistenza immobiliare attuale.

LOTTO A			
Via Giordania			
Destinazione	mq	€/mq	Vm
<u>Ufficio</u>	293,98	1.250,00	367.475,00
<u>Alloggio Guardiania</u>	122,84	1.700,00	208.828,00
<u>Capannone</u>	496,00	1.100,00	545.600,00
<u>Capannone</u>	474,28	1.100,00	521.708,00
			1.643.611,00
Quota Proprietà			100%
Valore di Mercato Proprietà			1.643.611,00
Arrotondato			1.650.000,00

LOTTO B			
Via Degli Aiali			
Destinazione	mq	€/mq	Vm
<u>Fabbricato</u>	1.097,07	250,00	274.267,50
<u>Terreno</u>	12.792,00	12,00	153.504,00
			427.771,50
Quota Proprietà			25%
Valore di Mercato Proprietà			106.942,88
Arrotondato			107.000,00

LOTTO C			
Sticcianese			
Destinazione	mq	€/mq	Vm
<u>Appartamento</u>	103,63	1.600,00	165.802,40
<u>Pesa</u>	7,00	800,00	5.600,00
<u>Fabbricato Rudere</u>	111,45	358,91	40.000,00
<u>Fabbricato Rudere</u>	115,65	345,87	40.000,00
			251.402,40
Quota Proprietà			100%
Valore di Mercato Proprietà			251.402,40
Arrotondato			252.000,00
Totale Valore di mercato dei beni			2.009.000,00

Grosseto 3 Novembre 2015

Il Tecnico

Arch. Aldo Lazzeri



[Handwritten signature]

ALLEGATI

VISURE CATASTALI

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015



Dati della richiesta
Denominazione: Fabbricati siti nel comune di GROSSETO (Codice: E202) Provincia di GROSSETO

Soggetto individuato
... con sede in GROSSETO C.F.: ...

1. Unità Immobiliari site nel Comune di GROSSETO(Codice E202) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	64	362		Zona Cens. 2	C/2	2	187 m ²	Euro 289,73	VIA DEGLI AIALI piano: T; Variazione del 19/04/2005 n. 8775.1/2005 in atti dal 19/04/2005 (protocollo n. GR0043650) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 9/216
2			(1) Proprietà per 27/216
3			(1) Proprietà per 9/216
4			(1) Proprietà per 27/216
5			(1) Proprietà per 9/216
6			(1) Proprietà per 54/216
7			(1) Proprietà per 27/216
8			(1) Proprietà per 18/216
10	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 15-2/2014 in atti dal 02/01/2014 Repertorio n.: 45128 Rogante: ABBATE ANTONIO Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: CESSIONE DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Visura per soggetto
limitata ad un comune**
Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

2. Unità Immobiliari site nel Comune di GROSSETO (Codice E202) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1		69	434	2	1		A/10	1	11,5 vani	Euro 2.791,45	VIA GIORDANIA n. 114 piano: T-1; Variazione del 20/04/2005 n. 8915.1/2005 in atti dal 20/04/2005 (protocollo n. GR0044874) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	Annotazione

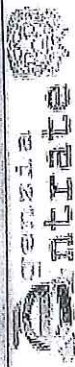
Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

3. Unità Immobiliari site nel Comune di GROSSETO (Codice E202) - 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 derivanti da	Dati ulteriori
1		69	434	3	1		A/2	2	6 vani	Euro 666,23	VIA GIORDANIA n. 114 piano: T-1; Variazione del 20/04/2005 n. 8916.1/2005 in atti dal 20/04/2005 (protocollo n. GR0044876) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	Annotazione



Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000

4. Unità Immobiliari site nel Comune di GROSSETO (Codice E202) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		69	434	4	1			C/2	6	479 m ²	Euro 3.265,45	VIA GIORDANIA n. 114 n. 112 piano: T; Variazione del 20/04/2005 n. 8917.1/2005 in atti dal 20/04/2005 (protocollo n. GR0044877) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(1) Proprietà	per 1000/1000
1					

5. Unità Immobiliari site nel Comune di GROSSETO (Codice E202) - 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		69	434	5	1		C/2	4	449 m ²	Euro 2.249,32	VIA GIORDANIA n. 114 n. 112 piano: T; Variazione del 20/04/2005 n. 8918.1/2005 in atti dal 20/04/2005 (protocollo n. GR0044878) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(1) Proprietà	per 1000/1000
1			00068540331*		

Totale Generale: vani 17,5 m² 1115 Rendita: Euro 9.262,18

Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



Comune di Grosseto
 Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto
 limitata ad un comune
 Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Dati della richiesta Soggetto individuato	Denominazione: Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAMPAGNATICO (Codice: B497) Provincia di GROSSETO con sede in GROSSETO
--	---

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPAGNATICO(Codice B497) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	126	98			E/3		1			Euro 335,70	Dati derivanti da LOCALITA' STICCIANESE piano: T; VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/04/2003 n. 3554.1/2003 in atti dal 09/04/2003 (protocollo n. 45343)	Annotazione
2	126	97	3		C/2		1	96 m²		Euro 148,74	LOCALITA' STICCIANESE piano: T; VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/04/2003 n. 3558.1/2003 in atti dal 09/04/2003 (protocollo n. 45358)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: sostituisce il num 66/14 fog 126
 Immobile 2: Annotazione: sostituisce il num 80/3 fog 126
 Totale: m² 96 Rendita: Euro 484,44



Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Visura n.: T172141 Pag: 2

CANCELLI 09/11/2003 - CANCELLI 09/11/2003

Instestazione degli immobili indicati al n. 1

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1			(1) Proprietà per 1/1	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 699.1/2007 in atti dal 22/01/2007 Repertorio n.: 31559 Rogante: ABBATE ANTONIO					
Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA					

2. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPAGNATICO (Codice B497) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	126	66	9			area urbana				Dati derivanti da LOCALITA' STICCIANESE piano: T; VARIAZIONE del 26/11/1985 n. 21/1985 in atti dal 29/09/1989 ALTRE VAR.	Annotazione
2		126	66	21			area urbana		62 m ²		LOCALITA' STICCIANESE piano: T; VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/04/2003 n. 3540.1/2003 in atti dal 09/04/2003 (protocollo n. 45284)	Annotazione
3		126	97	4			C/2	1	98 m ²	Euro 151,84	LOCALITA' STICCIANESE piano: T-1; VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/04/2003 n. 3556.1/2003 in atti dal 09/04/2003 (protocollo n. 45352)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: area urbana di mq. 73
 Immobile 2: Annotazione: sostituisce il num 64/2 fog 126
 Immobile 3: Annotazione: sostituisce il num 80/4 fog 126
Totale: m² 160 Rendita: Euro 151,84



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Visura n.: T172141 Pag: 3

Data: 03/11/2015 - Ora: 12.42.15

Sezione

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1		(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 6892.1/2007 in atti dal 09/07/2007 Repertorio n.: 32784 Rogante: ABBATE ANTONIO Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA.	

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPAGNATICO (Codice B497) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	126	64	6	Cens.	Zona	A/4	2	4 vani	Euro 206,58	Dati derivanti da: LOCALITÀ STICCIANESE piano: T: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2010 n. 13840.1/2010 in atti dal 18/12/2010 (protocollo n. GRO170666): VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1		(1) Proprietà per 1/1



Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Visura n.: T172141 Pag: 4

DATA: 03/11/2015 - ORE: 12:22:15

4. Immobili siti nel Comune di CAMPAGNATICO (Codice B497) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	61	11			SEMINAT IVO	11 20 00 ha arc.ca		Dominicale Euro 375,98 L. 728.000	Agrario Euro 433,82 L. 840.000	VERIFICA STRAORDINARIA del 23/06/1983 n. 11183 in atti dal 23/06/1983		
2	61	45			SEMINAT IVO	17 10		Euro 3,09	Euro 3,97	FRAZIONAMENTO del 23/04/2012 n. 44022.1/2012 in atti dal 23/04/2012 (protocollo n. GR0044022) presentato il 23/04/2012		
3	61	46			SEMINAT IVO	2 2 69 35		Euro 90,42	Euro 104,33	FRAZIONAMENTO del 23/04/2012 n. 44022.1/2012 in atti dal 23/04/2012 (protocollo n. GR0044022) presentato il 23/04/2012		
4	61	48			SEMINAT IVO	15 89 85		Euro 862,14	Euro 821,09	FRAZIONAMENTO del 23/04/2012 n. 44022.1/2012 in atti dal 23/04/2012 (protocollo n. GR0044022) presentato il 23/04/2012		
5	61	52			SEMINAT IVO	27 06		Euro 9,08	Euro 10,48	FRAZIONAMENTO del 23/04/2012 n. 44022.1/2012 in atti dal 23/04/2012 (protocollo n. GR0044022) presentato il 23/04/2012		
6	52	91			SEMINAT IVO	6 76 09		Euro 366,63	Euro 349,17	FRAZIONAMENTO del 24/04/2012 n. 44610.1/2012 in atti dal 24/04/2012 (protocollo n. GR0044610) presentato il 24/04/2012		
7	52	92			SEMINAT IVO	10 63 78		Euro 357,11	Euro 412,05	FRAZIONAMENTO del 24/04/2012 n. 44610.1/2012 in atti dal 24/04/2012 (protocollo n. GR0044610) presentato il 24/04/2012		

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Totale: Superficie 47.63,23 Redditi: Dominicale Euro 2.064,45 Agrario Euro 2.134,91

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2012 Nota presentata con Modello Unico n. 8932.1/2012 in atti dal 30/10/2012 Repertorio n.: 184397 Rogante: CIAMPOLINI GIORGIO Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA							

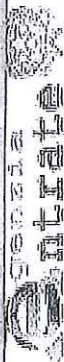
5. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPAGNATICO (Codice B497) - Catasto dei Fabbricati

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		126	66	12		area urbana					LOCALITA' STICCIANESE piano: T; ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1999 n. 3722.1/1999 in atti dal 03/08/1999	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: area urbana di mq.2040 - passaggi intermedi da esaminare

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprietà per 3/48 in regime di comunione dei beni	
2						(1) Proprietà per 2/48	
3						(1) Proprietà per 2/48	
4						(1) Proprietà per 2/48	
5						(1) Proprietà per 3/48 in regime di comunione dei beni	
6						(1) Proprietà per 3/96	
7						(1) Proprietà per 6/48 in regime di comunione dei beni	
8						(1) Proprietà per 3/96 bene personale	



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Visura n.: T172141 Pag: 6

9		(1) Proprietà per 3/48 in regime di comunione dei beni
10		(1) Proprietà per 1/8
11		(1) Proprietà per 6/48 in regime di separazione dei beni
12		(1) Proprietà per 6/48
13		(1) Proprietà per 3/48 in regime di separazione dei beni
14		(1) Proprietà per 3/48 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 125.2/2014 in atti dal 09/01/2014 Repertorio n.: 37899 Rogante: USTICANO PAOLA		
MARIA LETI Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO		

6. Unità Immobiliari site nel Comune di CAMPAGNATICO (Codice B497) - 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		126	66	22			area urbana		455 m ²			LOCALITA' STICCIANESE piano: T; VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 09/04/2003 n. 3551.1/2003 in atti dal 09/04/2003 (protocollo n. 45332)

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione: sostituisce il num 82 fog 126

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 2/10
2			(1) Proprietà per 1/10 in regime di comunione dei beni
3			(1) Proprietà per 1/10 in regime di comunione dei beni
4			(1) Proprietà per 1/10 in regime di comunione dei beni
5			(1) Proprietà per 2/10
6			(1) Proprietà per 1/10 in regime di comunione dei beni
7			(1) Proprietà per 1/10 in regime di comunione dei beni
8			(1) Proprietà per 1/10 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA
Codice Fiscale Valutato in Anagrafe Tribunale
PETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 28/12/2006 Voltura n. 2752.1/2010 in atti dal 29/03/2010 (protocollo n. GR0041976) Repertorio n.: 31559 Rogante:
ABBATE ANTONIO Sede: GROSSETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO ESITI

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/11/2015



Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastali

Totale Generale: vani 4 m² 711 Rendita: Euro 842,86

Totale Generale: Superficie 47.63,23 Redditi: Dominicale Euro 2.064,45 Agrario Euro 2.134,91

Unità immobiliari n. 15 Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica