

**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



**PERIZIA DI STIMA**  
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE  
n. 79/2016

**Promossa da:**

**Contro:**

**Custode :**  
Dott. Emiliano GORACCI

**Consulente Tecnico d'Ufficio:**  
Dott. Arch. Tiziana DI SEGNA

**Data:** settembre 2017

Il Perito

---



**TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N. 79/2016**

**PROMOSSA DA**

**CONTRO**

**PREMESSA**

La sottoscritta Tiziana Di Segna, *Architetto libero professionista con recapito in via dei Gerani 18, Monte Argentario (GR), iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Grosseto al n. 422*, avendo ricevuto previo giuramento, in data 18/10/2016, dall'**Ill.mo Giudice Delegato Dott. Vincenzo Pedone**, l'incarico di Consulente Tecnico d'Ufficio nella Esecuzione Immobiliare in epigrafe, considerati i quesiti posti e di cui al Verbale di Udienza, al fine di bene adempiere al compito affidatole, redige apposita relazione peritale articolata nei seguenti punti:

1° QUESITO: Oggetto dell'Esecuzione .....	pag. 3
Descrizione Stato dei Beni.....	pag. 3
2° QUESITO: Provenienza, Iscrizioni e trascrizioni Pregiudizievoli .....	pag.5
3° QUESITO: Situazione Catastale.....	pag. 49
4° QUESITO: Situazione Urbanistica .....	pag. 49
5° QUESITO: Situazione Edilizia .....	pag. 50
6° QUESITO: Formazione Lotti .....	pag. 51
7° QUESITO: Stato Locativo .....	pag. 51
8° QUESITO: Sussistenza di Vincoli .....	pag. 51
9° QUESITO: Criterio di Stima adottato.....	pag. 51
Valutazione lotto .....	pag. 53
ALLEGATI: .....	pag. 55



## PERIZIA DI STIMA

**1° QUESITO** : *(Descriva il C.T.U., previo esame della documentazione in atti e dello stato dei luoghi l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne) con relativa superficie in mq. confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze ed accessori, eventuali millesimi di parti comuni, accertando la completezza della documentazione prodotta, e la corrispondenza delle risultanze della documentazione con lo stato dei luoghi).*

### OGGETTO DELL' ESECUZIONE

Da Verbale Di Pignoramento Immobili trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto in data 29/03/2016 al n. 2654 Reg. Part., oggetto della procedura esecutiva n. 79/2016, promossa dalla \_

---

risultano essere i diritti pari alla  
**piena proprietà 1/1 di un locale commerciale sito nel Comune di Manciano (GR) fraz. Montemerano strada statale n.332 delle Collacchie n. 1-3, censito al N.C.E.U. del Comune di Manciano al foglio 133, particella 250, sub 1, cat. C/1 di proprietà per 1/1**

### DESCRIZIONE STATO DEI BENI

In data 23/05/2017, facendo seguito a preventivo accordo con la parte, la sottoscritta in presenza di persona delegata dalla proprietà e del dr. \_\_\_\_\_ nominato Custode del bene pignorato, effettuava il sopralluogo al fine di espletare le operazioni di rilievo dell'immobile in oggetto.

Dal sopralluogo si è constatato che il bene, costituito da un locale commerciale ad uso ristorante sito al piano terra di un vecchio edificio con tre piani fuori terra, si colloca nel piccolo centro urbano di Poderi di Montemerano. Non risulta che l'unità immobiliare faccia parte di condominio regolarmente costituito.

L'immobile risulta ad oggi , come di seguito descritto:

**LOCALE RISTORANTE:** L'immobile in oggetto, sito al piano terreno, è raggiungibile dalla strada statale 332. Entrando, il bene risulta composto da due sale da pranzo sufficientemente spaziose e illuminate da aperture che danno verso l'esterno, un locale adibito ad ufficio e due vani dedicati alla preparazione dei cibi, poi nella parte



retrostante il corpo di fabbrica ad una quota superata da tre alzate si colloca il locale cucina vero e proprio, mentre attraverso un'altra scala si scende di quota di circa 1 metro e si accede ad un disimpegno che serve il wc e un'altra sala da pranzo anch'essa con apertura diretta sulla strada principale e provvista anche di apertura verso il retro. La distribuzione dei vani alcuni anche di passaggio potrebbero apparire in disaccordo con i normali canoni della distribuzione architettonica moderna, ma il tutto è giustificabile in quanto siamo in presenza di un immobile di vecchia costruzione. Oltre queste considerazioni di carattere generale, c'è da dire che l'immobile appare in un buono stato di conservazione, ad eccezione del locale cucina esterno all'impianto originario del fabbricato che presenta evidenti tracce di umidità da condensa dovute probabilmente ad una ventilazione non idonea. Tutti i vani ad eccezione del suddetto vano cucina posto sul retro presentano coperture realizzate con suggestive volte a vela in mezzane di cotto a vista, un rivestimento in tavolato ligneo marrone scuro fino all'altezza di circa un metro, pavimenti anch'essi in cotto in buone condizioni. Le pareti si presentano finite in tinta bianca e in alcuni locali sono apprezzabili anche delle pitture murali. Esternamente il fabbricato è in pietra a faccia vista con buone rifiniture. Gli infissi esterni sono lignei di colore naturale marrone scuro e con sistema oscurante interno, gli infissi del vano cucina sul retro sono invece in alluminio di colore bianco. Gli infissi interni sono anch'essi lignei di colore marrone scuro. Nel complesso gli infissi sia interni che esterni si presentano in discrete condizioni. L'immobile è dotato di impianto elettrico, idrico e di riscaldamento costituito da radiatori scaldanti. L'ubicazione lungo la strada di collegamento tra il centro abitato di Manciano e quello della frazione di Montemerano costituisce un elemento di valorizzazione per la sua destinazione di ristorazione. Nel complesso le condizioni del bene risultano buone.

L'intero compendio si sviluppa con le seguenti dimensioni:

<b>Superficie convenzionale lorda</b>	<b><u>mq 199,32</u></b>
<b>Superficie utile calpestabile al netto delle murature così calcolata:</b>	<b><u>mq 151,72</u></b>
Sala pranzo n.1	mq 29,05
Sala pranzo n.2	mq 10,54
Sala pranzo n.3	mq 32,91
Ufficio	mq 6,51



Locale preparazione cibi	mq 21,24
Cucina vano n. 1	mq 7,99
Cucina vano n. 2 (vano non sanabile)	mq 31,99
Disimpegno	mq 7,48
Wc	mq 4,01

### **altezze H**

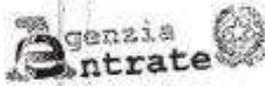
all'intradosso del solaio (varie): H media 3,15 mt/ H 2,90 mt. / H media 4,15 mt  
come riportate nella planimetria in allegato.

CONFINI: il bene confina con la strada statale n. 332 delle Collacchie, proprietà Detti e Casolaro salvo se altri.

**2° QUESITO** : *(Accerti il C.T.U. la conformità tra i dati riportati nel pignoramento e quelli risultanti dalla documentazione riportando l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile ed a parte della trascrizione delle domande giudiziali).*

**La descrizione del pignoramento individua esattamente il bene oggetto dello stesso anche se si rileva una piccola differenza nell'individuazione stradale dello stesso in quanto il pignoramento riporta come indirizzo Strada Statale n. 332 delle Collacchie n. 1-3 mentre il N.C.E.U. riporta Località Poderi Ciani n.1-3 che comunque permette una individuazione univoca del bene.**



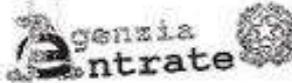


### Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 1 - Segue

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

Richiesta di certificato ipotecario speciale protocollo n. GR 28810 del 10/05/2016



Ufficio Provinciale di: \_\_\_\_\_ Territorio  
Reparto Servizi di Pubblicità immobiliare di: \_\_\_\_\_

RICHIESTA DI CERTIFICATO o DI RILASCIO DI COPIA

10/05/2016  
GR 28810

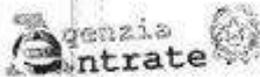
Modello 511 (procedura informatizzata)  
DATI del RICHIEDENTE

DATI della RICHIESTA	<input type="checkbox"/> CERTIFICATO SPECIALE	<input type="checkbox"/> RILASCIO DI COPIA	Tipologia di intervento	Appellazione	Stato
SOGGETTI	[Empty field]				
1	20/10/2002	8/08/2003	100		
2	20/10/2002	8/08/2003	100		
3	20/10/2002	8/08/2003	100		
4	20/10/2002	8/08/2003	100	NAPOLI	NA
5	26/11/1966		16R	MANCIANO	16R
6					

DATA e FIRMA del RICHIEDENTE  
ATTENZIONE - Di seguito alle norme del regolamento del registro immobiliare ed in conformità con i procedimenti approvati dal ministero delle Infrastrutture e Trasporti, l'utente è tenuto a fornire dati e informazioni accurate e complete.

Firmato Da: DI SEGNA TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 999317e8cd4b475f6fb8f41503dbbea

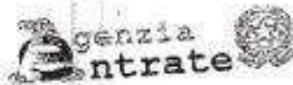




Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 2 - Segue



Ufficio Provinciale di \_\_\_\_\_ - Territorio  
Reparto Servizi di Pubblicità Immobiliare di \_\_\_\_\_

#### RICHIESTA DI CERTIFICATO o DI RILASCIO DI COPIA

DATA
PROVAZIONE DATA

Allegato 1/17 (per copie informatiche)  
 DATI del RICHIEDENTE  
 Indirizzo: \_\_\_\_\_  
 Città: \_\_\_\_\_

N.	Categoria	Pr.	Cl.	Sec.	Pop.	Indirizzo	Partenza	Successione	TUA	Municipio	Prov.	ANNO
1	MANCIANO	GR	F			133	250	1				
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												

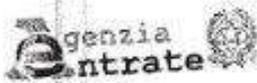
Escluso il costo NOTA e TIMBRO

DATA e FIRMA della RICHIESTA

Caratteristiche del documento

Tipologia: \_\_\_\_\_ Anno: \_\_\_\_\_ Registro: \_\_\_\_\_





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

### Certificato ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 3 - Segue

Informazioni acquisite (l'originale della richiesta e' conservato in ufficio)

Dati della richiesta:

Certificato speciale in boilo

Dati del richiedente:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Residente a Grosseto (GR)  
indirizzo e-mail TONINIALESSIO@VIRGILIO.IT  
Utilizzo dati personali no

Soggetti e periodo della richiesta:

1.

Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata.

2.

Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata.

3.

Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata.

4.

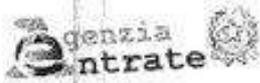
Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata.

5.

Trascrizioni a favore e contro, per le iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata.

Immobili della richiesta:





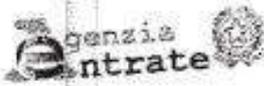
Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Certificato ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 4 - Segue

1.





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

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 5 - Segue

**SI CERTIFICA**

Che in base alle risultanze dei registri di quest'Ufficio, nel periodo e per i soggetti e immobili richiesti risultano pubblicate le seguenti formalità:

1.1 Periodo dal 26/11/1966 al 10/07/1975 - Trascrizioni e iscrizioni contro, per le Iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	FAVORE	19/12/1966	30789	7811
TRASCRIZIONE	CONTRO	25/09/1969	10111	6605
TRASCRIZIONE	FAVORE	-/-/1975		6530
TRASCRIZIONE	CONTRO	11/12/2003	19189	12828

2.1 Periodo dal 20/10/2002 al 08/08/2003 - Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	CONTRO	08/08/2003	12997	8803

3.1 Periodo dal 08/08/2003 al 08/08/2003 - Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	CONTRO	08/08/2003	12997	8803

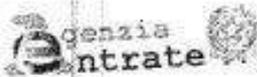
4.1 Periodo dal 08/08/2003 al 08/08/2003 - Trascrizioni e iscrizioni contro  
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata

Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
TRASCRIZIONE	CONTRO	08/08/2003	12997	8803

5. Periodo dal 30/07/2003 al 10/09/2003 - Trascrizioni e iscrizioni contro





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

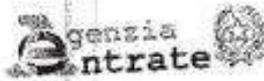
### Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 6 - Segue

Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria o semplificata  
Elenco formalità:

Nota	F/C	Data presentazione	Reg. Generale	Reg. Particolare
ISCRIZIONE	CONTRO	05/12/2003	18980	3668
ISCRIZIONE	CONTRO	25/06/2004	10920	2432
ISCRIZIONE	CONTRO	20/11/2009	16935	3456
ISCRIZIONE	CONTRO	24/10/2012	11555	1349
ISCRIZIONE	CONTRO	24/10/2012	11556	1350
ISCRIZIONE	CONTRO	12/06/2015	6634	914
TRASCRIZIONE	CONTRO	29/03/2016	3700	2654





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

## Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 7 - Segue

### Elenco documenti allegati in copia conforme

1. TRASCRIZIONE del 19/12/1966 - Reg. Particolare 7811 Reg. Generale 10789
2. TRASCRIZIONE del 25/09/1969 - Reg. Particolare 6605 Reg. Generale 10111
3. TRASCRIZIONE del -/-/1975 - Reg. Particolare 6530
4. TRASCRIZIONE del 08/08/2003 - Reg. Particolare 8803 Reg. Generale 12997
5. ISCRIZIONE del 05/12/2003 - Reg. Particolare 3668 Reg. Generale 18980
6. TRASCRIZIONE del 11/12/2003 - Reg. Particolare 12828 Reg. Generale 19189
7. ISCRIZIONE del 25/06/2004 - Reg. Particolare 2432 Reg. Generale 10920
8. ISCRIZIONE del 20/11/2009 - Reg. Particolare 3456 Reg. Generale 16935
9. ISCRIZIONE del 24/10/2012 - Reg. Particolare 1349 Reg. Generale 11555
10. ISCRIZIONE del 24/10/2012 - Reg. Particolare 1350 Reg. Generale 11556
11. ISCRIZIONE del 12/06/2015 - Reg. Particolare 914 Reg. Generale 6634
12. TRASCRIZIONE del 29/03/2016 - Reg. Particolare 2654 Reg. Generale 3700



**AGENZIA ENTRATE**  
Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 8 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Nota di trascrizione Registro generale n. 10789 e particolare n.7811 del 19/12/1966



ALLA CONSERVATORIA DEL REGISTRO IMMOBILIARE  
DI GROSSETO  
NOTA DI TRASCRIZIONE  
A FAVORE DI

R.G.O. 10789  
REG. F. 7811  
NOTE 621  
TR. 1595 6310

domiciliato Manciano, in legittimo,  
CONTRO

*Vendita di  
una proprietà*

Luigi 1896, domiciliato Manciano, sassina.  
Si domanda la trascrizione del pubblico atto rogato dal dr. Filippo Grisim, Notaio di Manciano in data 25 novembre 1966 rog. n. 3670, registrato a Pitigliano il 3 dic. 1966 al n. 655 vol. 84 atti pubblici, con il quale la sig.ra Butelli Laudomia in Detti, riservandosi l'usufrutto generale sua vita natural durante, ha venduto al proprio che ha acquistato la seguente porzione del fabbricato in Poderi di Manciano in località Case Ciame, in territorio del Comune di Manciano, costituito da un piano terreno rispetto alla Strada Statale 342 delle Collacchie già strada provinciale della Pellanata e interrato rispetto alla retrostante via comunale, d'ogni piano sovrastante con accesso a livello della detta strada comunale in catasto piano terreno e da altro piano catastale.

85  
85  
160  
1735  
1957  
17325.54  
LE 1130.152

riuso, riportato in catasto alla partita 353 foglio  
133 particella 250 subalterna 1-2-3-4-5 per vani  
1,2 e per la 125, rendita catastale 2.4019 e pre-  
esistente:

- L'intero piano terreno rispetto alla strada sta-  
tale 322 costituito da sei vani ed accessori desti-  
nati in parte a locanda con accessi dai civici  
numeri uno, due e tre, confinante con detta strada  
statale, strada comunale per due lati, terrapieno  
e muro, mura di tufo a sesto per due lati e come meglio  
risulta individuato in colorazione rossa nella pla-  
nimetria ad esito all'atto.

Detta porzione verso l'orientamento in catasto al  
foglio 133 particelle 250/3 - 250/1 a - 250/4 e  
come meglio si vede al modello 44 che viene allegato alla  
domanda per voltura.

Nella vendita è compresa la piccola area indi-  
viduata in colorazione verde nella planimetria  
allegata all'atto, per essere destinata, con la ri-  
serve di cui al numero all'articolo 325 dell'atto  
allegato, a mettere in comunicazione la porzione  
in oggetto con il terreno e le eventuali costru-  
zioni che in esso sorgessero e di cui al capo b)  
del numero dell'atto allegato.

La vendita di cui sopra è stata fatta ed accettata

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 10 - Segue

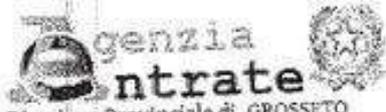
Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Nota di trascrizione Registro generale n. 10789 e particolare n.7811 del 19/12/1966

contatti i diritti azion. ragioni oneri sui vincoli  
servizi attivi e passivi, quoziondominiali e quote  
altro inerente all'immobile in oggetto di cui la  
venditrice ha garantito la piena buona proprietà  
nonché la libertà da ogni e qualsiasi peso e gravame.  
Il prezzo della vendita stabilito in Lit. 3.000.000  
è stato pagato come specificato nell'atto di trascrizione  
e di cui si esprime copia autentica ed in  
cui è abbinato il numero riferito.  
(1) annulla: "il numero"  
postilla approvata

*[Handwritten signature]*





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

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 11 - segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Nota di trascrizione Registro generale n. 10111 e particolare n.6605 del 25/09/1969

Dr. ENZO BERNARDINI  
NOTAIO

R.G.O. 719  
L. 212  
901  
30.580

25 SET. 1969

*Falt*

CONTRATTO DI LOCAZIONE IN UFFICIO DI...  
SIA DA FABBRICATO...  
Società...  
Società a responsabilità limitata, con sede in Saturnia  
MONTANO

...contratti locati a...  
...Dai patti di mutuo, di cui all'atto privato di...  
...autenticata dal Dottor...  
...Londonia prestavano e si obbligavano di non...  
...ipotecare i beni ipotecati per un periodo...  
...superiore ad un anno e di non cedere, vincolare o ri...  
...accettare anticipatamente il canone locatizio, restan...  
...do inteso che ciò potrà avvenire soltanto col consen...  
...scritto della Banca, la quale sarà a prestare...  
...e come arderà più conveniente nel proprio interesse...  
...a ciò per patto espresso e sospensibile.  
...Gli immobili ipotecati, per i quali si chiede la tra...  
...scrizione, sono i seguenti:  
...Fabbricato di vecchia costruzione da cielo e terre, in...  
...territorio del Comune di Manciano, in frazione Monte

Imp. Ipotec.	_____
Adm.	_____
Part. Con.	_____
Sup. Con.	_____
Balzo P.	_____
Totale Su	_____
Scrit.	_____
Emol. Con.	_____
Per.	_____
Totale	_____

1/1858.09  
C. 1335-54  
1/1440-198

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 12 - Segue

Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Nota di trascrizione Registro generale n. 10111 e particolare n.6605 del 25/09/1969

terano, località "Case Giani" costituito da un piano  
terreno, risetto alla Strada Statale 122 delle Volle  
chie e interrato rispetto alla retrostante Via Cosma  
le, quindi da un piano soprastante avente accesso dal  
la strada comunale detta, per complessivi vani 18, di  
cui viene censito in Catasto a Partita 592, Foglio 122  
particelle 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/5.  
Il confine con proprietà Giani lda., strada comunale,  
strada della Collacchia, salvo su altri.  
Il detto fabbricato, come risulta dall'atto di comprav  
vita ricevuto dal Notaio Filippo Crispini, già di 1921  
piano in data 26 Novembre 1966, repertorio n° 5670, K  
registrato a Pitigliano in data 5 Dicembre 1966 al n°  
666 del volume 64, di cui ancora non è stata eseguita  
la voltura ed al quale le parti fanno espresse e spes  
cifico riferimento, di proprietà in parte di Metti,  
Franco, in parte dello stesso con usufrutto a favore  
di Metti e donato, ed in parte delle sorelle Metti  
e donato, ma s'intende nel proprio ed intesa nella sua  
totalità, nulla escluso od accettato.

*Luigi Ferrarini*





Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 13 - segue

Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n. 6530

Data di presentazione

1/1975

21 OTT. 1975

Dr. FRANCO BERNARDINI  
NOTAIO  
Via Garibaldi 200 4 - Tel. 0564  
5304 MANCIANO (GR)

N. R.G. d'Ord. 8725  
Reg. Part. 6530  
foli 6279

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO

NOTA DI TRASCRIZIONE - A FAVORE

1899, conciliata a ...

SI CHIEDE la trascrizione del fatto ricorrenza del ...

FRANCO BERNARDINI di Manciano in data 25/9/1975 rappresentando

SEBASTIANO BERNARDINI di cui la trascrizione alla ...

ha legato per testamento il proprio patrimonio immobiliare ...

consistente in: Sig. M. Borelli Landocci ha donato al ...

proprio figlio Betti Franco che ha accettate:

- diritti di usufrutto generale su vani ad uso locanda,

cucina e saletta in territorio di Manciano, località

Prati di Montemerano a confine con strada statale,

Via Comunale, Betti Claudio, terrapieno, salvo se

altri, censiti al R.G.R.U. di Manciano a Partita 3063

Foglio 133, mappali 250/1 e 272, piano terreno, con

legoria C/1, classe 1, mq. 126, R.G.C. 1134 e mappale

250/2, piano terreno, categoria C/1, classe 1, mq. 12

R.G.C. 168.

Tre vani siti ove sopra, località Case Diaci di cui

uno a piano terra ad uso deposito e due a piano sem

interrato, rispetto alla strada statale, ad uso con

tino a confine con strada statale, proprietà del do

Imp. Ipotec. L. \_\_\_\_\_  
Adi. \_\_\_\_\_  
P. P. \_\_\_\_\_  
Segr. \_\_\_\_\_  
M. R. L. \_\_\_\_\_  
Scrit. \_\_\_\_\_  
B. O. \_\_\_\_\_  
Tasse C. \_\_\_\_\_

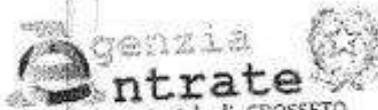
1050  
1850  
210  
2060

Manciano 5/4

L. 1190 153

Firmato Da: DI SEGNA TIZIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 999317e8c4db475f6f8f41503dbba





Direzione Provinciale di GROSSETO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ministero delle Finanze - Conservatoria di GROSSETO

Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 14 - Segue

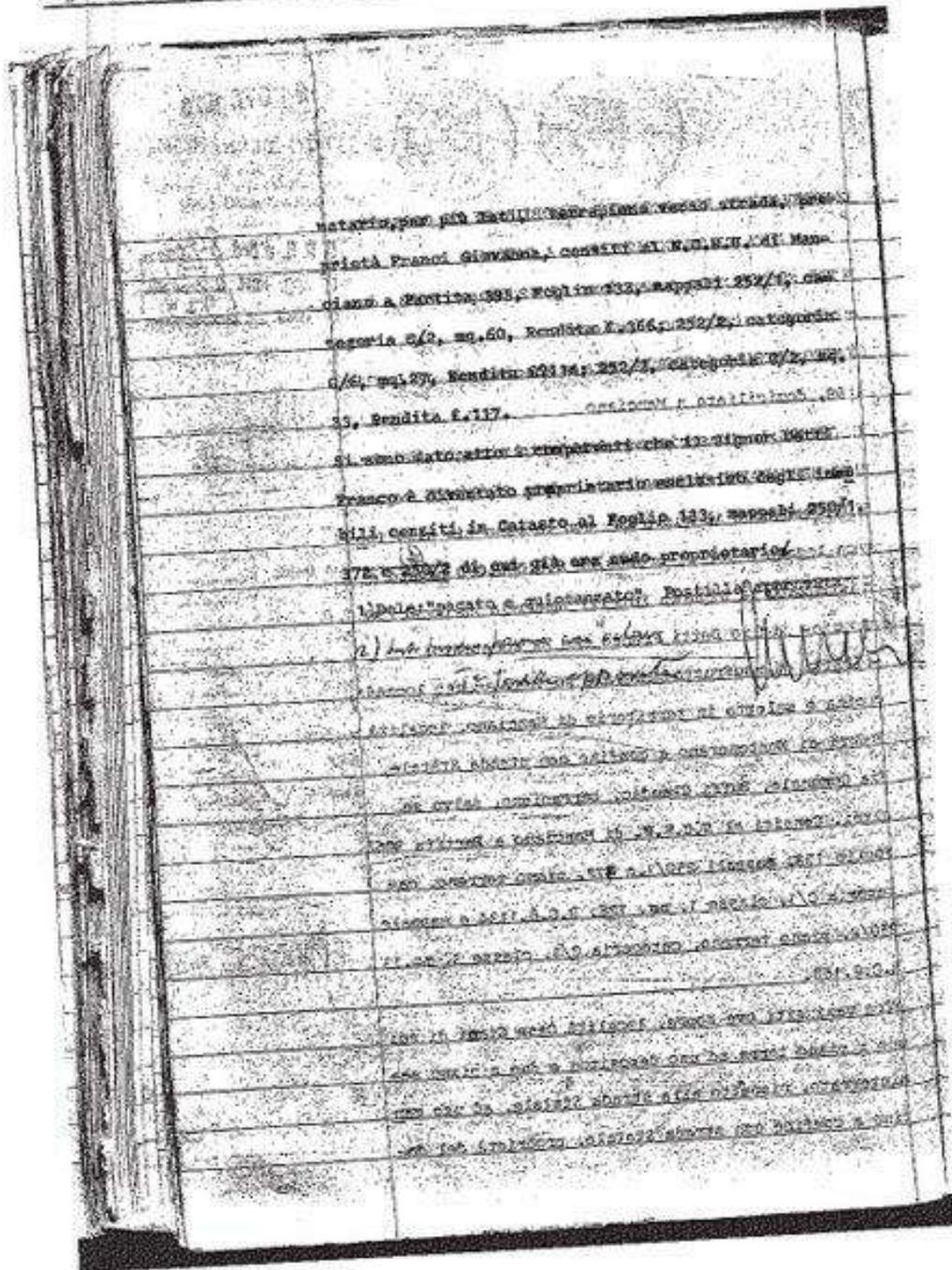
Nota di trascrizione

Registro generale n.

Registro particolare n. 6530

Data di presentazione

-/-/1975



**agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 15 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 12997  
Registro particolare n. 8803

Presentazione n. 8 del 08/08/2003

**Sezione riservata all'Ufficio**

Liquidazione	Totale	€ 82,63	imposta di bollo	€ 30,99
	imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 51,64		

Eseguita la formalità.  
Somma pagata € 82,63 (Ottantadue/63)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

**Sezione A - Generalità**

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data  
Notaio (GR)  
Sede  
Numero di repertorio 476/288  
Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 (GR)  
Comune E875 - MANCIANO  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana Foglio 133 Particella 250 Subalterno 1

 **agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 16 - Segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 12997  
Registro particolare n. 8803

Presentazione n. 6 del 08/08/2003

Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE  
Indirizzo STR. DELLE COLLACCHIE  
Piano T

Consistenza 120 metri quadri  
N. civico 1-3

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente a TUTTE le unità negoziali  
Per la quota di 1/1

(GR)

Nome ROSSANO

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di COMUNIONE DE RESIDUO

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente a TUTTE le unità negoziali  
Per la quota di 1/3

(NA)

Nome CLARA

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente a TUTTE le unità negoziali  
Per la quota di 1/3

(GR)

Nome GIANLUCA

Per il diritto di PROPRIETA'

Soggetto n. 3 In qualità di

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente a TUTTE le unità negoziali  
Per la quota di 1/3

(LI)

Nome ROBERTA

Per il diritto di PROPRIETA'

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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



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

**Certificato Ipotecario**  
Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 17 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di Iscrizione

Registro generale n. 18960  
Registro particolare n. 3668

Presentazione n. 82 del 05/12/2003

### Sezione riservata all'Ufficio

<b>Liquidazione</b>	Totale	€ 25,82	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 25,82		

Eseguita la formalità.  
Somma pagata € 25,82 (Venticinque/82)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	537/325
Data		Codice fiscale	
Notaio	(GR)		
Sede			

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale	€ 235.000,00
Interessi	€ 23.000,00
Importi variabili	SI
Presenza di condizione risolutiva	-
Termine dell'ipoteca	-
Tasso interesse annuo	5,2%
Tasso interesse semestrale	-
Totale	€ 258.000,00
Spese	-
Valuta estera	-
Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Durata	20 anni
Stipulazione contratto unico	SI

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

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

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 18 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 18980  
Registro particolare n. 3668  
Presentazione n. 82 del 05/12/2003

Immobile n. 1 (GR)  
Comune  
Catasto  
Sezione urbana - Foglio 131 Particella 250 Subalterno 1  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 120 metri quadri N. civico 1-3  
Indirizzo MONTEMERANO - STR. STAT. 322  
Piano T

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale  
Sede  
Codice fiscale  
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di  
Cognome  
Nato il (GR) Nome  
Sesso M  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO E' REGOLATO, OLTRE CHE DAL CONTRATTO E CAPITOLATO ALLEGATO, DAL D.LGS 385/1993. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E' DI ANNI 20. LA RESTITUZIONE AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI 40 RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, A DECORRERE DAL 16.4.2004, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO. GLI INTERESSI CORRISPETTIVI SONO DOVUTI IN MISURA VARIABILE DETERMINATA IN BASE AL TASSO EURIBOR A 6 MESI, MAGGIORATO DI 3 PUNTI, PER UN TASSO COMPLESSIVO PARI, AD OGGI, AL 5,20%, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO. SONO DOVUTI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO FISSO DEL 5,30% E DA CORRISPONDERSI ENTRO IL 16.4.2004, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 2 DEL CONTRATTO. GLI INTERESSI DI MORA SONO CONVENUTI NELLA RAGIONE ANNUA DI 0,50 PUNTI IN PIU' DEL TASSO REGOLANTE LA RATA SCADUTA, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 4 DEL CONTRATTO. PER LA RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE DEL CAPITALE FINANZIATO, E' DOVUTO ALLA BANCA UN COMPENSO PARI AL 1% DEL CAPITALE RESTITUITO, SENZA L'APPLICAZIONE DI NESSUN ALTRO ONERE, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA AI SENSI DELL'ART. 40 DEL D.LGS 385/1993 PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO. LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO COME SEGUE: - LA BANCA A MANCIANO, NELLA FRAZIONE

 **agenzia entrate**  
Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 19 - Segue

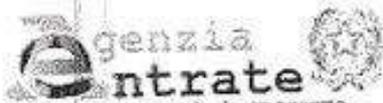
Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 18980  
Registro particolare n. 3668

Presentazione n. 82 del 05/12/2003

DI SATURNIA, PIAZZA V. VENETO 19; - LA PARTE FINANZIATA A MANCIANO, NELLA FRAZIONE DI  
MONTEMERANO, VIA DEL RIVIO 19.





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

## Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 20 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 19189  
Registro particolare n. 12828

Presentazione n. 34 del 11/12/2003

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.  
Somma pagata -  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	38/299
Data	11/07/2003	Codice fiscale	-
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	UFFICIO DEL REGISTRO ORBETELLO (GR)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione	305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voluntà catastale automatica	NO
Atto mortis causa:	Data di morte 20/10/2002 Successione testamentaria - Rinuncia o morte di un chiamato -

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	3	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 19189  
Registro particolare n. 12828  
Presentazione n. 34 del 11/12/2003

Immobile n. 1	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E875 - MANCIANO FABBRICATI Foglio C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	133	(GR) Particella Consistenza	250 14 metri quadri	Subalterno	2
Immobile n. 2	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E875 - MANCIANO FABBRICATI Foglio A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	133	(GR) Particella Consistenza	250 4 vari	Subalterno	3
Immobile n. 3	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E875 - MANCIANO FABBRICATI Foglio A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	133	(GR) Particella Consistenza	250 5 vari	Subalterno	5
Immobile n. 4	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E875 - MANCIANO FABBRICATI Foglio C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	133	(GR) Particella Consistenza	252 33 metri quadri	Subalterno	3
Immobile n. 5	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E875 - MANCIANO FABBRICATI Foglio C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	133	(GR) Particella Consistenza	252 4 metri quadri	Subalterno	4
Immobile n. 6	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E875 - MANCIANO FABBRICATI Foglio C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	133	(GR) Particella Consistenza	252 15 metri quadri	Subalterno	5
Immobile n. 7	Comune Catasto Sezione urbana Natura	E875 - MANCIANO FABBRICATI Foglio D2 - ALBERGHI E PENSIONI	133	(GR) Particella Consistenza	251 -	Subalterno	5
Immobile n. 8	Comune Catasto	E875 - MANCIANO FABBRICATI		(GR)			





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

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 22 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 19189  
Registro particolare n. 12828

Presentazione n. 34 del 11/12/2003

Sezione urbana	Foglio	133	Particella	252	Subalterno	6
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-		
Immobile n. 9						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	Foglio	133	Particella	250	Subalterno	1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	120 metri quadri		
Immobile n. 10						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			
Catasto	TERRENI					
Foglio	133 Particella	247	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Immobile n. 11						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			
Catasto	TERRENI					
Foglio	133 Particella	377	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Immobile n. 12						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			
Catasto	TERRENI					
Foglio	133 Particella	410	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Immobile n. 13						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			
Catasto	TERRENI					
Foglio	133 Particella	421	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Unità negoziale n. 2						
Immobile n. 1						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			
Catasto	TERRENI					
Foglio	133 Particella	191	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Immobile n. 2						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			
Catasto	TERRENI					
Foglio	133 Particella	219	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Immobile n. 3						
Comune	E875 - MANCIANO		(GR)			



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 19189  
Registro particolare n. 12828

Presentazione n. 34 del 11/12/2003

Catasto Foglio Natura	TERRENI 133 Particella T - TERRENO	220	Subalterno Consistenza	- -
Immobile n. 4	(GR)			
Comune	E875 - MANCIANO			
Catasto Foglio Natura	TERRENI 133 Particella T - TERRENO	221	Subalterno Consistenza	- -
Immobile n. 5	(GR)			
Comune	E875 - MANCIANO			
Catasto Foglio Natura	TERRENI 133 Particella T - TERRENO	192	Subalterno Consistenza	- -
Immobile n. 6	(GR)			
Comune	E875 - MANCIANO			
Catasto Foglio Natura	TERRENI 133 Particella T - TERRENO	293	Subalterno Consistenza	- -

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di			Nome
		(NA)		
- Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per la quota di 1/3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
- Relativamente all'unità negoziale n. 2	Per la quota di 1/6	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Soggetto n. 2	In qualità di			Nome
		(GR)		
- Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per la quota di 1/3	Per il diritto di	PROPRIETA'	
- Relativamente all'unità negoziale n. 2	Per la quota di 1/6	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Soggetto n. 3	In qualità di			Nome
		(LI)		
- Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per la quota di 1/3	Per il diritto di	PROPRIETA'	



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 10920  
Registro particolare n. 2432

Presentazione n. 31 del 25/06/2004

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 25,82	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 25,82		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 25,82 (Venticinque/82)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Il Conservatore

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data  
Notaio (GR)  
Sede  
Numero di repertorio 641/386  
Codice fiscale

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Capitale € 150.000,00 Tasso interesse annuo 5,2% Tasso interesse semestrale -  
Interessi € 108.000,00 Spese - Totale € 258.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni  
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 26 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 10920  
Registro particolare n. 2432

Presentazione n. 31 del 25/06/2004

Immobile n. 1  
Comune E875 - MANCIANO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 133 Particella 250 Subalterno 1  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 120 metri quadri  
Indirizzo MONTEMERANO S.S.322 N. civico 1-3  
Piano T

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di  
Denominazione o ragione sociale

Sede (GR)  
Codice fiscale Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di  
Cognome Nome 1.....  
Nato il (GR)

Sesso M  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO E' REGOLATO, OLTRE CHE DAL CONTRATTO E CAPITOLATO ALLEGATO, DAL D.LGS 385/1993. LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E' DI ANNI 20. LA RESTITUZIONE AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI 40 RATE SEMESTRALI POSTICIPATE COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, A DECORRERE DAL 16.10.2004, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO. GLI INTERESSI CORRISPETTIVI SONO DOVUTI IN MISURA VARIABILE DETERMINATA IN BASE AL TASSO EURIBOR A 6 MESI, MAGGIORATO DI 3 PUNTI, PER UN TASSO COMPLESSIVO PARI, AD OGGI, AL 5,20%, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO. SONO DOVUTI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO AL TASSO FISSO DEL 5,10% E DA CORRISPONDERSI ENTRO IL 15.10.2004, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 2 DEL CONTRATTO. GLI INTERESSI DI MORA SONO CONVENUTI NELLA RAGIONE ANNUA DI 0,50PUNTI IN PIU' DEL TASSO REGOLANTE LA RATA SCADUTA, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART.4 DEL CONTRATTO. PER LA RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE DEL CAPITALE FINANZIATO, E' DOVUTO ALLA BANCA UN COMPENSO PARI AL 3% DEL CAPITALE RESTITUITO, SENZA L'APPLICAZIONE DI NESSUN ALTRO ONERE, COME MEGLIO PRECISATO ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA AI SENSI DELL'ART. 40 DEL D.LGS 385/1993 PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO. LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO COME SEGUE: - LA BANCA A MANCIANO, NELLA FRAZIONE

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

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20  
Pag. 27 - Segue

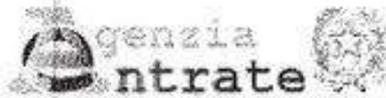
Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di Iscrizione

Registro generale n. 10920  
Registro particolare n. 2432

Presentazione n. 31 del 25/06/2004

DI SATURNIA, PIAZZA V. VENETO 19; - LA PARTE FINANZIATA A MANCIANO, NELLA FRAZIONE DI





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

## Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 28 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 16935  
Registro particolare n. 3456

Presentazione n. 74 del 20/11/2009

### Sezione riservata all'Ufficio

<b>Liquidazione</b>	<b>Totale</b>	€ 35,00		
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Esercizio da imposta ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 21059  
Protocollo di richiesta GR 84558/2 del 2009

Il Conservatore

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	539/391
Data		Codice fiscale	
Notaio			
Sede			

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale	€ 90.000,00	Tasso interesse annuo	-
Interessi	€ 50.000,00	Tasso interesse semestrale	-
Importi variabili	SI	Spese	-
Valuta estera	-	Totale	€ 140.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Somma iscritta da aumentare automaticamente	SI
Termine dell'ipoteca	-	Durata	15 anni
		Stipulazione contratto unico	SI

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 16935  
Registro particolare n. 3456

Presentazione n. 74 del 20/11/2009

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	E875 - MANCIANO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 133	Particella	250	Subalterno 1
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		120 metri quadri
Indirizzo	FR. MONTEMERANO S.P. COLLACCHIE			N. civico -

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SATURNIA SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede  
Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO  
Cognome  
Nato il  
Sesso M Codice fiscale  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca a/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

MANCIANO, FRAZIONE DI MANCIANO, HA DICHIARATO DI INTERVENIRE ALL'ATTO  
OFFICIALE "PARTE DATRICE DI IPOTECA" E QUALE TITOLARE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE DEL "RISTORANTE  
"CON SEDE IN MANCIANO, LOCALITA' PODERI, CASE CIANI N.13, CODICE  
FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI GROSSETO  
ISCRITTA AL NUMERO DEL REPERTORIO ECONOMICO AMMINISTRATIVO DELLA CAMERA DI  
COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI GROSSETO, PARTITA I.V.A. A  
GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL  
FINANZIAMENTO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI  
TEM-PO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO.  
PROPRIETA' DI CUI AL QUADRO "B", NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PER L'INENNE, A  
NUOVE CO-STRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO  
GRAVABILE AI SENSI DELLA LEGGE E VI SIA STATO IN SEGUITO INTRODOTTO NULLA ESCLUSO O  
ECCETTUATO. LA SOMMA ISCRITTA SI E' INTESA INOLTRE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA

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

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 30 - Segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 16935

Registro particolare n. 3456

Presentazione n. 74 del 20/11/2009

DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 385/99 PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DALL'ARTICOLO 2° DELL'ATTO DI MUTUO. LA PARTE FINANZIATA, IL DATORE DI IPOTECA E I LORO AVENTI CAUSA SONO OBBLIGATI A MANTENERE CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA IN BUONO STATO L'IMMOBILE IPOTECATO, E QUINDI A COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI OCCORRENTI PER LA CONSERVAZIONE ED IL MIGLIORAMENTO DEGLI STESSI SECONDO LA LORO NATURA. AD EFFETTUARE PUNTUALMENTE E GIUSTIFICARE, A RICHIESTA, IL REGOLARE PAGAMENTO DI QUALSIASI TASSA O IMPOSTA GRAVANTE SU DETTO IMMOBILE E A NON FARE COSA ALCUNA CHE POSSA MENOMARNE IL VALORE. A TUTTI GLI EFFETTI DELL'ATTO ED ANCHE PER LE MODIFICHE DI QUALSIASI TITOLO ED ATTO NONCHE' DI DIFFIDA, ANCHE NON GIUDIZIALE, LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SUA SEDE E LA PARTE FINANZIATA E LA PARTE DATRICE DI IPOTECA ALL'INDIRIZZO INDICATO NELL'ATTO.



Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 11555  
Registro particolare n. 1349

Presentazione n. 9 del 24/10/2012

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 374,00	Imposta di bollo	€ 59,00	
	Imposta ipotecaria	€ 280,00		Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00			

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 374,00 (Trecentosettantaquattro/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9731  
Protocollo di richiesta GR 59179/1 del 2012

Il Conservatore  
Conservatore SCARPELLI ANNA MARIA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	374/12
Data	07/08/2012	Codice fiscale	80009880537
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI GROSSETO		
Sede	ORBETELLO (GR)		

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE	Tasso interesse semestrale	-
Derivante da	0281 DECRETO INGIUNTIVO		
Capitale	€ 7.379,59	Totale	€ 14.000,00
Interessi	-		
Spese	-		

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente **AVVOCATO ANNA MARIA BACOSI**  
Indirizzo **VIALE CARAVAGGIO 13 ORBETELLO**

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	4	Soggetti a favore	3	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune **8875 - MANCIANO (GR)**



**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 32 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di Iscrizione

Registro generale n. 11555

Registro particolare n. 1349

Presentazione n. 9

del 24/10/2012

Catasto	FABBRICATI	Particella	250	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 133	Consistenza		120 metri quadri	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE				
<b>Unità negoziale n. 2</b>					
<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	13
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza		20 metri quadri	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	19
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza	5 vani		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE				
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	24
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza	-		
Natura	PA - POSTO AUTO				
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	29
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza	-		
Natura	EU - ENTE URBANO				
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 91	Consistenza	25 are 30 centiare		
Natura	T - TERRENO				
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 145	Consistenza	8 are 80 centiare		
Natura	T - TERRENO				
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 146	Consistenza	4 are 60 centiare		
Natura	T - TERRENO				
<b>Unità negoziale n. 3</b>					
<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 100				

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 11555  
Registro particolare n. 1349

Presentazione n. 9 del 24/10/2012

Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 74 centiare

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1  
Comune E875 - MANCIANO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana Foglio 114  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO  
Particella 195  
Consistenza  
Subalterno 1  
23 metri quadri

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.	In qualità di	Nome	
Soggetto n. 1	Cognome		
	Sesso M Nato il		
	Codice fiscale	Domicilio ipotecario eletto	
	- Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per il diritto di PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/1		
Soggetto n. 2	- Relativamente all'unità negoziale n. 2	Per il diritto di PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/4		
	- Relativamente all'unità negoziale n. 3	Per il diritto di PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/48		
Soggetto n. 3	- Relativamente all'unità negoziale n. 4	Per il diritto di PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/2		
	Soggetto n. 2	Cognome	
		Sesso F Nata il	
Codice fiscale		Domicilio ipotecario eletto	
- Relativamente all'unità negoziale n. 1		Per il diritto di PROPRIETA'	
Soggetto n. 3	- Relativamente all'unità negoziale n. 2	Per il diritto di PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/4		
	- Relativamente all'unità negoziale n. 3	Per il diritto di PROPRIETA'	
Soggetto n. 3	- Relativamente all'unità negoziale n. 4	Per il diritto di PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/2		
Soggetto n. 3	Cognome		
	Sesso F Nata il		
Soggetto n. 3	Codice fiscale	Domicilio ipotecario eletto	
	- Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per il diritto di PROPRIETA'	
Soggetto n. 3	- Relativamente all'unità negoziale n. 2	Per il diritto di PROPRIETA'	
	Per la quota di 1/4		

**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 34 - Segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 11555  
Registro particolare n. 1349

Presentazione n. 9 del 24/10/2012

- |  |   |                   |            |
|--|---|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/48 | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/2  | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |

**Contro**

Soggetto n. 1 in qualità di -  
Cognome |  
Nato il |  
Sesso M |

Nome

- |  |   |                   |            |
|--|---|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/1  | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/4  | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/48 | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| - Relativamente all'unità negoziale n.<br>Per la quota di 1/2  | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)





### Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 35 - segue

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

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 11556  
Registro particolare n. 1350

Presentazione n. 10 del 24/10/2012

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 374,00	imposta di bollo	€ 59,00
	imposta ipotecaria	€ 280,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.  
Somma pagata € 374,00 (Trecentosettantaquattro/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9731  
Protocollo di richiesta GR 59179/2 del 2012

Il Conservatore  
Conservatore SCARPELLI ANNA MARIA

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 07/08/2012  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO  
Sede ORBETELLO (GR)

Numero di repertorio 373/12  
Codice fiscale 80009880537

#### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 7.379,59 Tasso interesse annuo -  
Interessi - Spese - Tasso interesse semestrale  
Totale € 14.000,00

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente Indirizzo AVVOCATO ANNA MARIA BACOSI  
VIALE CARAVAGGIO 13 ORBETELLO

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E875 - MANCIANO (GR)



**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 36 - segue

Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

Registro generale n. 11556  
Registro particolare n. 1350

Presentazione n. 10 del 24/10/2012

Catasto	FABBRICATI	Particella	250	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 133	Consistenza		120 metri quadri	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE				
<b>Unità negoziale n. 2</b>					
Immobile n. 1					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	13
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza		20 metri quadri	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE				
Immobile n. 2					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	19
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza	5 vani		
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE				
Immobile n. 3					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	24
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza			
Natura	PA - POSTO AUTO				
Immobile n. 4					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	FABBRICATI	Particella	531	Subalterno	29
Sezione urbana	- Foglio 114	Consistenza			
Natura	EU - ENTE URBANO				
Immobile n. 5					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 91	Consistenza	25 are 30 centiare		
Natura	T - TERRENO				
Immobile n. 6					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 145	Consistenza	8 are 80 centiare		
Natura	T - TERRENO				
Immobile n. 7					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 146	Consistenza	4 are 60 centiare		
Natura	T - TERRENO				

**Unità negoziale n. 3**

Immobile n. 1					
Comune	E875 - MANCIANO (GR)				
Catasto	TERRENI	Subalterno	-		
Foglio	123 Particella 100				



**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 38 - segue

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

UTC: 2015-06-12T08:25:10.343729+02:00

Registro generale n. 6634  
Registro particolare n. 914

Presentazione n. 23 del 12/06/2015

**Sezione riservata all'Ufficio**

<b>Liquidazione</b>	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di DPR 29/09/1973, n.602 art.47

Eseguita la formalità.

Somma pagata -  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7184

Il Conservatore  
Conservatore SCARPELLI ANNA MARIA

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	430/5115
Data	11/06/2015	Codice fiscale	03078981200
Pubblico ufficiale	EQUITALIA CENTRO S.P.A.		
Sede	FIRENZE (FI)		

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE		
Derivante da	0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)		
Capitale	€ 75.763,06	Tasso interesse annuo	-
Interessi	-	Tasso interesse semestrale	-
	Spese -	Totale	€ 151.526,12

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale	EQUITALIA CENTRO S.P.A.
	Codice fiscale	03078981200
	Indirizzo	VIA GORIZIA 31 - GROSSETO

**Dati riepilogativi**

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

**Sezione B - Immobili**





**Certificato Ipotecario**

Certificato n.ro GR 29917 del 20

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

Pag. 39 - segue

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di iscrizione

UTC: 2015-06-12T08:25:10.343729+02:00

Registro generale n. 6634  
Registro particolare n. 914

Presentazione n. 23 del 12/06/2015

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E875 - MANCIANO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 114  
Sezione urbana - Foglio 114  
Sezione urbana - Foglio 114  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella	531	Subalterno	19
Particella	535	Subalterno	24
Particella	535	Subalterno	29
Consistenza	5,0 vani		

Immobile n. 2

Comune E875 - MANCIANO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 114  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella	531	Subalterno	13
Consistenza	20 metri quadri		

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E875 - MANCIANO (GR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 133  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE

Particella	250	Subalterno	1
Consistenza	120 metri quadri		

**Sezione C - Soggetti**

A favore

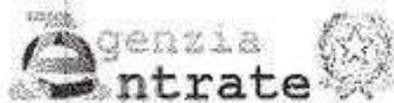
Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA CENTRO S.P.A.  
Sede FIRENZE (FI)  
Codice fiscale 03078981200 Domicilio ipotecario eletto VIA GORIZIA 33 - GROSSETO

- Relativamente all'unità negoziale n. 1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/4		
- Relativamente all'unità negoziale n. 2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1		

CONTRO

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome  
Nato il  
Sesso M. Codice fiscale 1  
Nome  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1  
Per la quota di 1/4  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2  
Per la quota di 1/1

1	Per il diritto di	PROPRIETA'
2	Per il diritto di	PROPRIETA'



Direzione Provinciale di GROSSETO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 40 - Segue

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di GROSSETO

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di iscrizione

UTC: 2015-06-12T08:25:10.343729+02:00

Registro generale n. 6634

Registro particolare n. 914

Presentazione n. 23 del 12/06/2015

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 05176201300003244000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07042015 NUMERO DI RUOLO: 250105, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 29112010 NUMERO DI RUOLO: 250273, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14112011 NUMERO DI RUOLO: 250281, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 28112011 NUMERO DI RUOLO: 250090, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZU, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 15012013 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122011 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09062012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122012 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22022013 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032013 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122013 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122013 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23052014 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09072014 NUMERO DI RUOLO: 0, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 360000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09102014 NUMERO DI RUOLO: 31, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21400, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122013 NUMERO DI RUOLO: 3187, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 8354, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 10082012 NUMERO DI RUOLO: 711, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12361, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 11122013 NUMERO DI RUOLO: 649, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 50756, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 07112012 NUMERO DI RUOLO: 2202, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15072014



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

## Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 41 - segue

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 3700  
Registro particolare n. 2654

Presentazione n. 7 del 29/03/2016

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4085  
Protocollo di richiesta GR 18792/1 del 2016

Il Conservatore  
Conservatore SCARPELLI ANNA MARIA

### Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	693
Data	10/03/2016	Codice fiscale	80009880537
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI GROSSETO		
Sede	GROSSETO (GR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente Indirizzo GROSSETO  
AVV. MARIANGELA CIOTOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E875 - MANCIANO (GR)



 **agenzia  
entrate**  
Direzione Provinciale di GROSSETO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

### Certificato Ipotecario

Certificato n.ro GR 29917 del 20

Pag. 42 - Segue

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di GROSSETO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare  
Nota di trascrizione

Registro generale n. 3700  
Registro particolare n. 2654

Presentazione n. 7 del 29/03/2016

Catasto	FABBRICATI	Particella	250	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 133	Consistenza		120 metri quadri	
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE			N. civico	-
Indirizzo	FRAZ. MONTEMERANO				

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA DI SATURNIA E COSTA D'ARGENTO - CREDITO  
COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA  
Sede MANCIANO (GR)  
Codice fiscale 01501010530  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

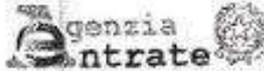
#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome  
Nato il  
Sesso M  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE DE RESIDUO

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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





## Certificato Ipotecario

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

Certificato n.ro GR 29917 anno 2016  
Pag. 43 - Fine

Il presente documento e' relativo agli stati di 5 soggetti e/o nuclei familiari, comprende 12 formalita' e consta di complessive 43 pagine. Per l'esecuzione del certificato sono state visionate 12 note.

### Elementi per la liquidazione

- Numero di soggetti e/o nuclei familiari: 5
- Numero di note visionate 12 di cui allegate 12
- Numero di pagine complessive: 43

### Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	174,00
Imposta di bollo	176,00

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.



**3° QUESITO** : (Se l'immobile non risulta accatastato, proceda il C.T.U. all'accatastamento, ovvero esegua le variazioni necessarie per l'aggiornamento del catasto, provveda in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione) .

### SITUAZIONE CATASTALE

Le risultanze Catastali (Catasto Fabbricati) danno il Sig. proprietario per 1/1 di:

- immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Manciano, località Podere Ciani, al foglio 133, particella 250 , sub 1, cat. C/1, classe 1, consistenza 120 mq, rendita euro 1.010,19.

Il rilievo dell'immobile evidenzia difformità con la planimetria catastale depositata. E' da notare che la planimetria non corrisponde allo stato di rilievo per quanto riguarda il locale cucina posto alle spalle del fabbricato rispetto alla strada statale delle Collacchie e per la mancanza di una apertura segnata presente nella planimetria catastale nel vano adibito ad ufficio. Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del comune di Manciano non è stato rintracciato alcun titolo autorizzativo ad eccezione di documenti relativi alla richiesta di autorizzazione per l'agibilità dell'attività commerciale risalente al 1988 dove è allegata una planimetria dello stato dei luoghi che risulta conforme a quella attuale (vedi in allegato),

L'anno di realizzazione del vano cucina non rappresentato catastalmente non è dato sapere ma come dichiara la vecchia proprietà sicuramente è anteriore al 1967.

**4° QUESITO** : (Indichi il C.T.U. l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale).

### SITUAZIONE URBANISTICA

In base alle indicazioni della variante al Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Manciano come riportato nella tavola 4 in allegato come estratto, il compendio oggetto del pignoramento, risulta ricadere come *destinazione d'uso degli edifici* in *R Residenza* secondo quanto prescritto nell'art. 35 delle N.T.A.

Si evidenzia che ad oggi il Comune di Manciano ha adottato il nuovo P.O..



**5° QUESITO** : *(Indichi il C.T.U. la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative ed in caso di costruzione realizzata o modificata, in violazione della normativa urbanistico-edilizia vigente, descriva la tipologia degli abusi riscontrati, dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile, ai sensi degli art. 17 comma 5 o 40 comma 6 della legge n. 47/85 ed indichi il presumibile costo della sanatoria) .*

### SITUAZIONE EDILIZIA

Per quanto concerne la regolarità edilizia, c'è da dire che l'immobile è di vecchia costruzione facendo parte di un tessuto urbano ben consolidato, mentre le modifiche apportate consistenti nella realizzazione del vano cucina sul retro, come riscontrato da testimonianze orali e come dichiarato dalla proprietà nell'atto di compravendita del bene in oggetto a favore del Sig. \_\_\_\_\_ tipulato in data 30/07/2003, sono sicuramente ante 1967 (vedi estratto dell'atto allegato 3).

Da ricerche effettuate presso gli archivi comunali, non è stato possibile reperire né l'atto autorizzativo che attesti la consistenza originaria legittima del bene, né atti di eventuali richieste di concessioni edilizie in sanatoria e neppure il certificato di abitabilità dell'immobile.

Poiché quindi non vi sono atti presenti in Comune, la verifica della conformità può avvenire solo tramite il confronto della planimetria catastale con lo stato attuale e da tale confronto si può affermare che l'opera è parzialmente conforme agli atti depositati con difformità specificate nel paragrafo 3.

Va sottolineato però che negli archivi comunali è stata rinvenuta una pratica risalente al 1988 per una richiesta di nullaosta per l'autorizzazione sanitaria per l'attività commerciale che allega una planimetria dello stato dei luoghi che risulta conforme con lo stato attuale.

Considerati quindi i risultati delle varie ricerche, ad oggi non è stato reperito nessun atto abilitativo che attesti la legittimità del vano cucina mancante nella planimetria catastale. Risultando inoltre il titolo da cui scaturisce il credito posteriore alla data del 31/03/2003 (data ultimo condono) non risultano applicabili i condoni passati e ad oggi la normativa vigente non permette di sanare tale incremento di superficie e volume.

Il bene commerciabile risulta essere quindi solo limitato alla parte legittima corrispondente alla planimetria catastale, mentre per la restante parte va ripristinato lo stato dei luoghi originario previa demolizione.



Va sottolineato che l'art. 199 della L.R.T. 65/2014 cita che qualora sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il comune irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato a cura dell'ufficio tecnico, possibilità evidenziata ma che non può essere accertata dalla scrivente.

Risulta necessario quindi il ripristino dello stato dei luoghi per la porzione del bene non sanabile, per quanto riguarda invece la finestra mancante nel vano ufficio si può regolarizzare lo stato dei luoghi con una CILA ai sensi dell'art. 136 L.R.T. 65/2014 e per completezza della conformità bisogna procedere alla correzione dell'accatastamento e all'attestazione di abitabilità.

**6° QUESITO** : *(Dica il CTU. se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti, in quest'ultimo caso formando i singoli lotti e, previa autorizzazione del giudice, identificando i nuovi confini e provvedendo alla redazione del frazionamento).*

## FORMAZIONE LOTTI

Il bene può essere venduto esclusivamente in un unico lotto poiché è costituito da un unico appartamento non frazionabile.

**7° QUESITO** : *(Indichi il C.T.U. se l'immobile è libero o occupato, con contratto avente data certa anteriore alla notifica del pignoramento, indicando l'eventuale data di registrazione del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio o comunicando l'esistenza di un giudizio in corso per il rilascio).*

## STATO LOCATIVO

Al momento del sopralluogo l'intera proprietà risulta libera e nella piena disponibilità dell'esecutato.

**8° QUESITO** : *(Indichi il C.T.U. l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici o alberghieri, di vincoli di inalienabilità o indivisibilità, nonché l'eventuale esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici e l'assegnazione dell'abitazione al coniuge).*



## SUSSISTENZA EVENTUALI VINCOLI

Il compendio in epigrafe non risulta soggetto a vincoli.

**9° QUESITO** : *(Determini il C.T.U. il valore dell'immobile con indicazione del criterio di stima usato).*

### CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

Il criterio di stima adottato è quello detto SINTETICO COMPARATIVO e si basa su una considerazione semplicissima : se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi e di tali prezzi si conosce l'entità e le modalità di pagamento, è sostenibile che anche il bene in considerazione, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato allo stesso prezzo. Il valore che si deve determinare è infatti un prezzo futuro. La stima altro non è che una previsione di formazione di prezzo. I valori sono quindi i prezzi attesi, mentre i prezzi che si sono formati per i contratti già eseguiti sono prezzi storici.

Per quanto riguarda il mercato immobiliare occorre considerare che ogni cespite gode di un suo monopolio di posizione che lo rende unico nel suo genere nel senso che non esiste un altro bene avente le stesse caratteristiche di ubicazione, consistenza, situazione giuridica ed amministrativa, caratteristiche tipologiche o finiture in impianti, ecc. Si possono però reperire prezzi "fatti" di immobili assimilabili per ubicazione parificabili per caratteristiche, consistenza, ecc.

Ovviamente non si può presumere che un solo prezzo fatto possa rappresentare validamente l'andamento del mercato ; occorre la presenza di una pluralità di prezzi tali da poter formare una "scala di valori".

Se si avessero a disposizione molti prezzi relativi a beni assimilabili e si potessero porre su un diagramma si potrebbe constatare che la distribuzione della curva che emerge da tali collocazioni sul grafico assume la forma tipica della curva Gaussiana con una cuspidine centrale che rappresenta il valore modale, ossia il valore più probabile per quel tipo di immobile con quella ubicazione, caratteristiche, ecc. Orbene tale è il valore che si può assumere per la stima sintetico comparativa.

È chiaro ed evidente che se ogni volta si dovesse fare una stima di questo genere e si dovesse costruire la curva Gaussiana dei prezzi fatti per immobili assimilabili, si andrebbe incontro ad un lavoro immane. Sopperiscono all'occorrenza le



mercuriali che altro non sono che dei valori modali pubblicati da Enti di Ricerca, Camere di Commercio, Società Immobiliari di grandi dimensioni, Istituti Bancari, ecc., che sulla base di moltissime esperienze di mercato di cui sono in possesso per l'attività che loro stessi svolgono, determinano i valori modali e li intabulano in apposite tabelle denominate mercuriali.

Trovandoci però ad operare in piccoli centri questo supporto dell'attività estimativa non esiste e quindi i dati di riferimento vanno reperiti acquisendo informazioni presso le agenzie immobiliari del luogo in cui si situa il bene in quanto si ritiene che le suddette agenzie abbiano il polso della situazione immobiliare e quindi siano in grado di fornire notizie qualificate sui prezzi di immobili venduti ed assimilabili a quello in oggetto.

A parere della scrivente va sottolineato comunque il prestigio del nome del Ristorante oggetto della presente esecuzione immobiliare nonché dell'aspetto caratteristico del luogo.

**Quindi per i motivi sopraesposti, il valore al mq. di superficie lorda convenzionale può ragionevolmente quantificarsi in € 900,00.**

### VALUTAZIONE LOTTO

Diritti pari a 1/1 della proprietà di un immobile della superficie utile complessiva di mq. 119,73 (al netto del vano non sanabile), situato nel Comune di Manciano, Strada Statale n.332 delle Collacchie, piano terra costituito ad oggi come segue:

- Ristorante : tre sale da pranzo, area preparazione cibi, due vani cucina (di cui uno non sanabile), disimpegno e wc.

**il tutto per una superficie complessiva convenzionale lorda, al netto della parte non sanabile, di.....mq 160,27.**

**Identificativi Catastali:** immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Manciano, Strada Statale n. 332 delle Collacchie, al foglio 133, particella 250, sub 1, cat. C/1 di proprietà per 1/1 del sig.

CONFINI: il bene confina con la strada statale n. 332 delle Collacchie, proprietà e salvo se altri.



**Condizione dell'unità immobiliare:** libera.

Prendendo come valore unitario di stima € 900,00/mq. di superficie convenzionale lorda, il valore dell'intera proprietà può essere quantificato come segue:

**Superficie lorda convenzionale mq. 160,27 x 900,00 €/mq.= € 144.243,00**

**(Euro centoquarantaquattromiladuecentoquarantatre/00).**

Va detratta la spesa per il ripristino dello stato dei luoghi quantificabile in circa € 3.000, la spesa per la redazione della CILA pari a circa € 500, la spesa per il nuovo accatastamento pari a circa € 500 e la spesa per l'attestazione di abitabilità valutabile pari circa a € 1.000.

La stima complessiva dell'immobile di cui trattasi ed ampiamente descritto nei paragrafi che precedono, prendendo come valore unitario € 900,00/mq, può essere quantificata come segue:

<b>Superficie lorda convenzionale mq 160,27 x 900,00 €/mq.=</b>	<b>€ 144.243,00</b>
<b>Costo ripristino stato dei luoghi</b>	<b>€ 3.000,00-</b>
<b>Costo redazione CILA</b>	<b>€ 500,00-</b>
<b>Costo accatastamento</b>	<b>€ 500,00-</b>
<b><u>Costo pratica di abitabilità</u></b>	<b><u>€ 1.000,00-</u></b>
<b>Valore intera proprietà .....</b>	<b>€ 139.243,00</b>

### **VALORE COMPLESSIVO LOTTO UNICO**

Il valore dell'intera proprietà può essere quantificato quindi come segue:

**€ 139.243,00**

**(Euro centotrentanovemiladuecentoquarantetre/00).**

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

**€ 139.243,00**

**(Euro centotrentanovemiladuecentoquarantetre/00).**

Il Consulente Tecnico

Monte Argentario, lì 22/09/2017



**ALLEGATI:**

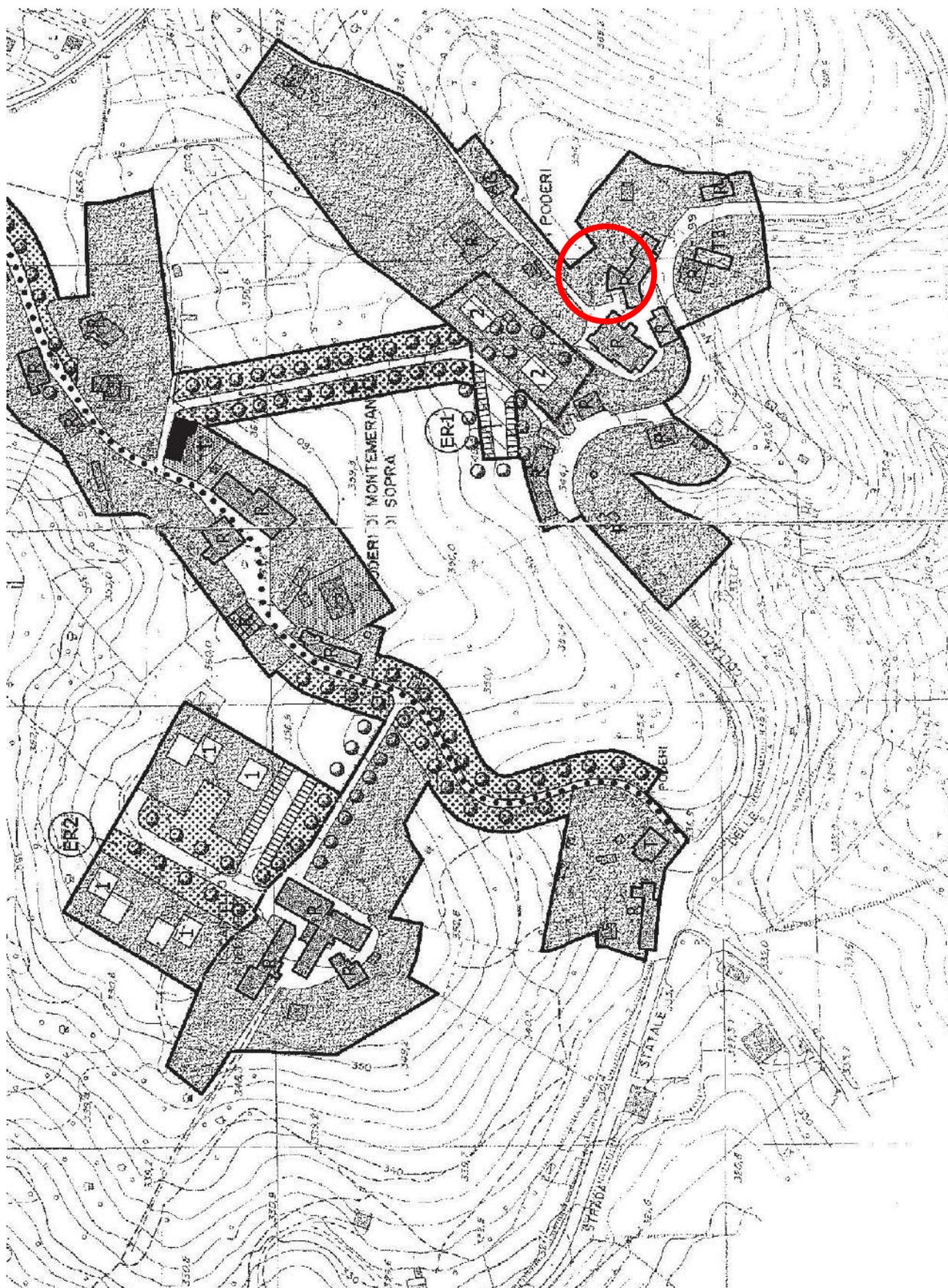
- 1) estratto di Variante al P.R.G. vigente;
- 2) documentazione catastale;
- 3) estratto atto di compravendita a favore di Rossi Rossano del 30/07/2003;
- 4) estratto richiesta di Autorizzazione Sanitaria;
- 5) planimetria del bene in esecuzione;
- 6) documentazione fotografica;



ALLEGATO 1

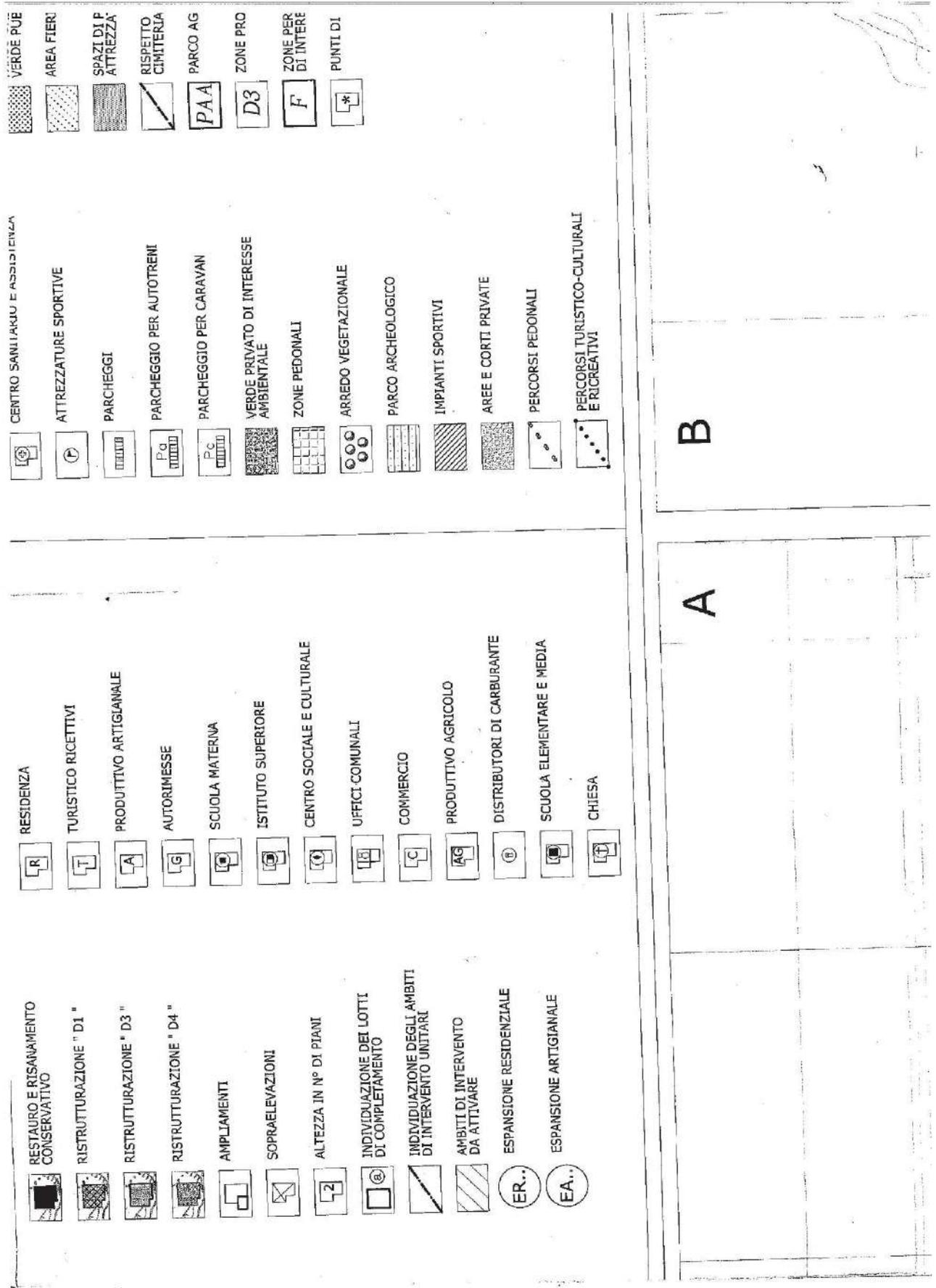
**ESTRATTO DI VARIANTE  
AL P.R.G. VIGENTE**





- Estratto Tavola 4 della Variante al P.R.G. vigente.

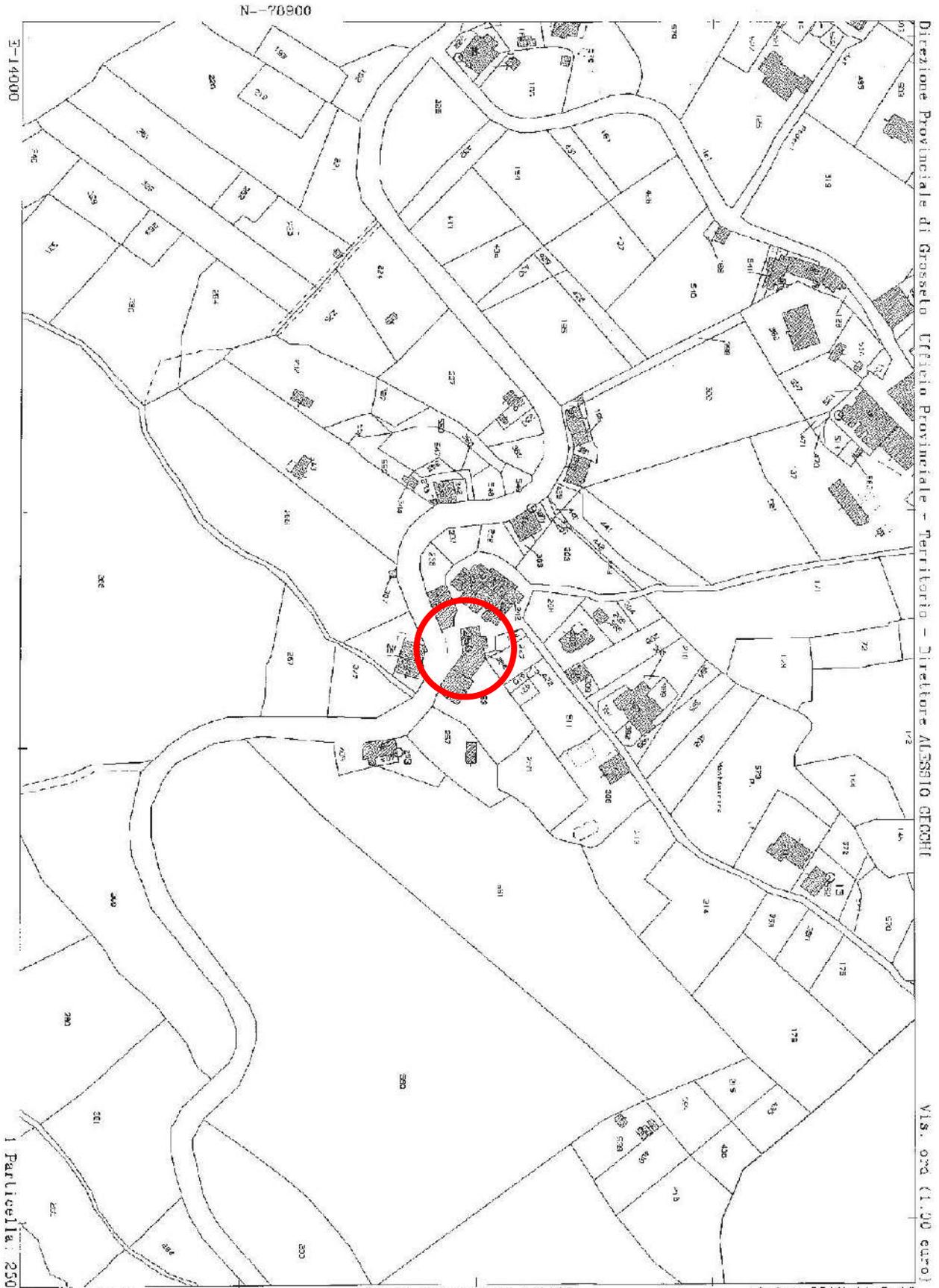




ALLEGATO 2

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**





Comune: MANCIANO      Scala originale: 1:2000      19-Gen-2017 11:5:10  
Foglio: 133      Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri      Prot. n. GR0003356/2017  
Richiedente: TIZIANA DI SEGNA







Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2017

Data: 19/01/2017 - Ora: 11.02.47 Segue  
Visura n.: GR0003348 Pag: 1

**Dati della richiesta**

Comune di MANCIANO ( Codice: E875)  
Provincia di GROSSETO  
Foglio: 133 Particella: 250 Sub.: 1

**Catasto Fabbricati**

**INTESTATO**

ROSSI, Rossano nato a MANCIANO il 19/04/1956

RSSRSN56D19E875P\*

(U) Proprietà per 1/1 comunione de residuo

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DALL'IDENTIFICATIVO				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	133	250	1	C/1	120 m <sup>2</sup>	Totale: 125 m <sup>2</sup>	Euro 1.010,19	Variazione del 09/11/2015 - Inasimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni LOCALITA' PODERICIANI n. 1 n. 3 piano: T; di immobile: sostituisce il num 250/1-372 fog 133 -									

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/2014

N.	DALL'IDENTIFICATIVO				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	133	250	1	C/1	120 m <sup>2</sup>		Euro 1.010,19	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 21/03/2014 protocollo n. GR0028243 in atti dal 21/03/2014 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA (n. 10598/1/2014)
Indirizzo Annotazioni LOCALITA' PODERICIANI n. 1 n. 3 piano: T; di immobile: sostituisce il num 250/1-372 fog 133 -									

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/2002

N.	DALL'IDENTIFICATIVO				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	133	250	1	C/1	120 m <sup>2</sup>		Euro 1.010,19	VARIAZIONE del 04/12/2002 protocollo n. 186625 in atti dal 04/12/2002 VAR. IDENTIFICATIVO ALLINEAM MAPPA (n. 54359/1/2002)
Indirizzo , STRADA STATALE 322 DELLE COLLOCCHIE n. 1 n. 3 piano: T.									

Annunziatori sostituisce il num 240/1-372 fog. 133 - Segue

**Situazione degli intestati dal 30/07/2003**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/3 comunione da testamento
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2003 Trascrizione in atti del 11/08/2003 Repertorio n. 476 Rogante: ZAPPONE DARIA Sede: SCANSANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3803/1/2003)			

**Situazione degli intestati dal 04/12/2002**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 20/10/2002
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 04/12/2002 protocollo n. 18663 in atti del 04/12/2002 Registrazione: VAR IDENTIFICATIVO ALLINEAM MAPPA (n. 54359/1/2002)			

**Situazione degli intestati dal 20/10/2002**

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1/3 fino al 30/07/2003
2	DJ		(1) Proprietà per 1/3 fino al 30/07/2003
3	I		(1) Proprietà per 1/3 fino al 30/07/2003
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/10/2002 protocollo n. 86844 in atti del 30/07/2003 Registrazione: UR Sede: ORBETTELIO Volume: 299 n. 38 del 11/07/2003 SUCCESIONE I			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992**

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio 133	Particella 250	Sub I	Zona Cens. I	Micro Zona C/I	Superficie Catastale	Rendita
I		372				Entro L.010/19	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO CATASTALE
Indirizzo		STRADA STATALE 322 DELLE COLLACCHIE n. 1 n. 3 piano: T.					
Notifica		Paritta 3069				Mod. 58	

**Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico**

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana	Foglio 133	Particella 250	Sub I	Zona Cens. I	Micro Zona C/I	Superficie Catastale	Rendita
I		372				120 m <sup>2</sup>	L. 1.980
Indirizzo		STRADA STATALE 322 DELLE COLLACCHIE n. 1 n. 3 piano: T.					
Notifica		Paritta 3069				Mod. 58	



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
SERVIZI Catastali

Data: 19/01/2017 - Ora: 11.02.48 Fine  
Visura n.: GR0003348 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2017

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	I.	E.	DATAI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
			Impianto meccanografico dal 30/06/1987		(1) Proprietà per 10001000 fino al 04/12/2002

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 1260 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: TIZIANA DI SEGNA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO 3

**ESTRATTO**  
**ATTO DI COMPRAVENDITA A FAVORE**  
**DI** **DEL 30/07/2003;**



245



loro, al coniuge \_\_\_\_\_ ed ai figli \_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_, come sopra generalizzati e qui presenti in qualità  
di venditori.

Articolo 3

I venditori, da me ammoniti sulle conseguenze penali  
delle affermazioni mendaci dichiarano, sotto la loro  
personale responsabilità:

- che i lavori di costruzione di quanto in oggetto iniziarono  
anteriormente al 1° settembre 1967;

- che su quanto in oggetto non sono stati fatti interventi  
edilizi né cambi di destinazione soggetti ad autorizzazioni  
amministrative;

- che il reddito di quanto in oggetto è stato dichiarato  
nell'ultima denuncia dei redditi per la quale il termine di  
presentazione è scaduto ad oggi.

Articolo 4

Con ogni accessorio, accessione e pertinenza, servitù  
attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui  
quanto in oggetto si trova e si possiede e con la quota parte  
di quanto in comunione come per legge.

Articolo 5

PREZZO

Il prezzo di quanto in oggetto è stato convenuto in  
euro 200.000,00 (duecentomila/00) somma che i venditori,  
ciascuno per la sua parte e solidalmente per l'intero,



ALLEGATO 4

**ESTRATTO RICHIESTA DI  
AUTORIZZAZIONE SANITARIA**





AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI MANCIANO

La sottoscritta \_\_\_\_\_, in qualità di legale rap  
presentante della società \_\_\_\_\_, titolare  
del Ristorante \_\_\_\_\_ sito in Poderi di Montemerano, aven  
do eseguito opere interne di risanamento igienico e manutenzio  
ne straordinaria ed intendendo utilizzare la saletta adibita  
a zona di passaggio e rigoverno come sala da pranzo e tenuto  
conto anche che è stata modificata la ubicazione del bar,  
chiede alla S.V. che gli venga rilasciato il nullaosta per  
conferma dell'AUTORIZZAZIONE SANITARIA precedentemente rilascia  
ta.

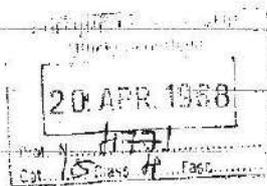
*Telefon  
Dopo il P.D.  
l'ufficiale  
della polizia  
documenti  
di riferimento*

Allega alla presente n° 1 copia della planimetria dei lo  
cali , cucina e servizi compresi, che costituiscono il Risto  
rante, in scala 1:100, redatta dall'ing. Lucio Niccolai.

Poderi di Montemerano 13 aprile 1988

In fede

*Clara Corcherio*

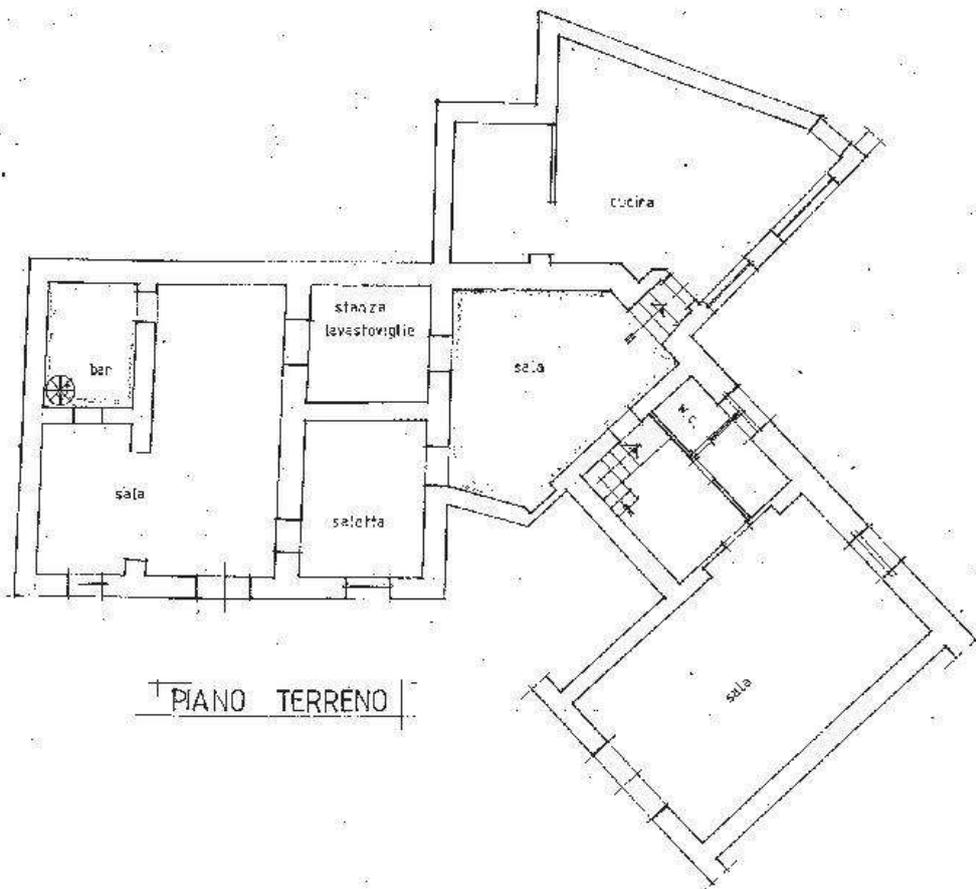


*24*



PLANIMETRIA DEL RISTORANTE  
SITO IN PODERI DI MONTEMERANO

Scala 1:100



Il Tecnico  
Ing. Lucio NICCOLAI  
ORDINE INGEGNERI PROV. Grosseto  
N° 117

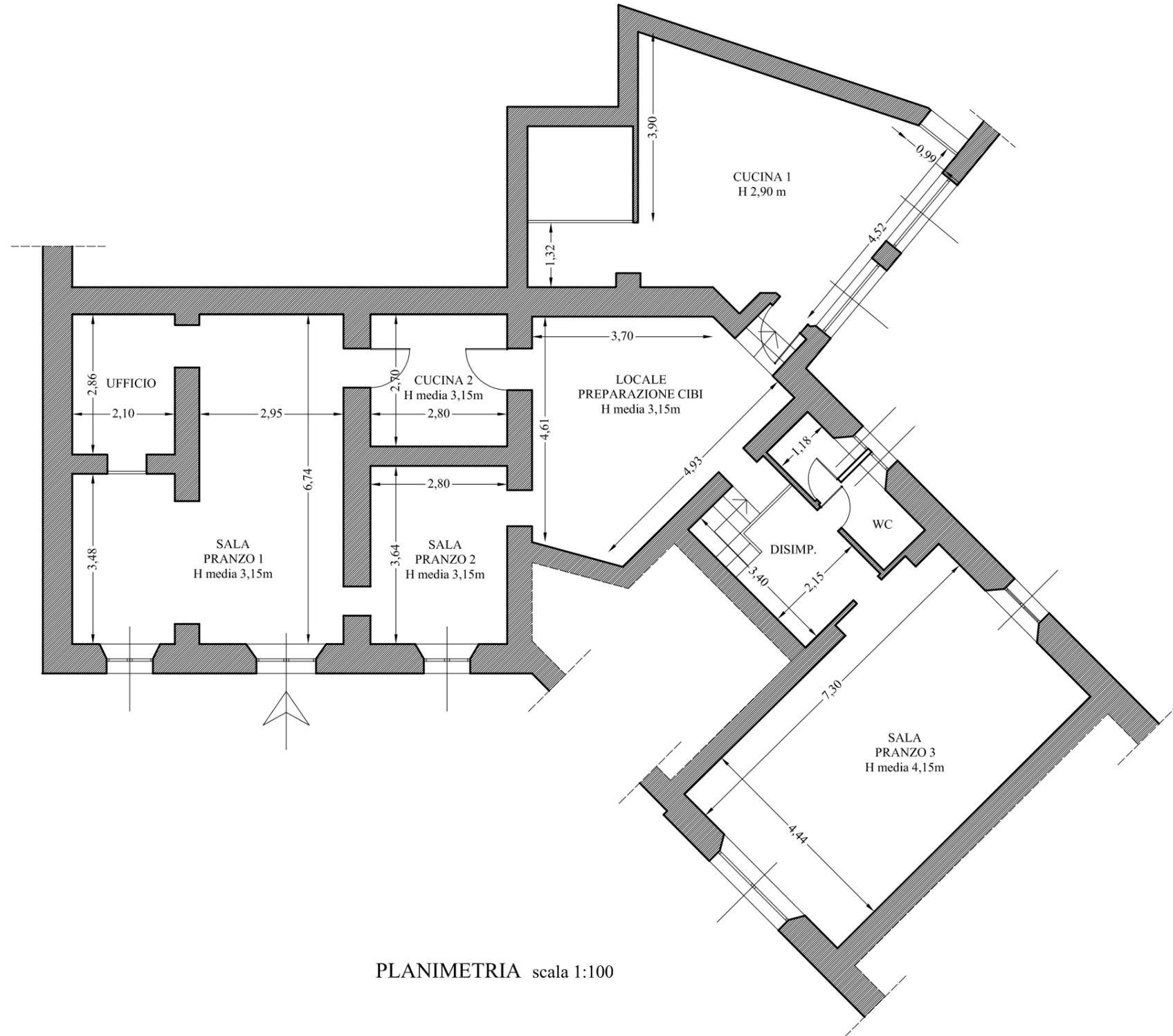
PIANO TERRENO



ALLEGATO 5

**PLANIMETRIA  
DEL BENE IN ESECUZIONE**





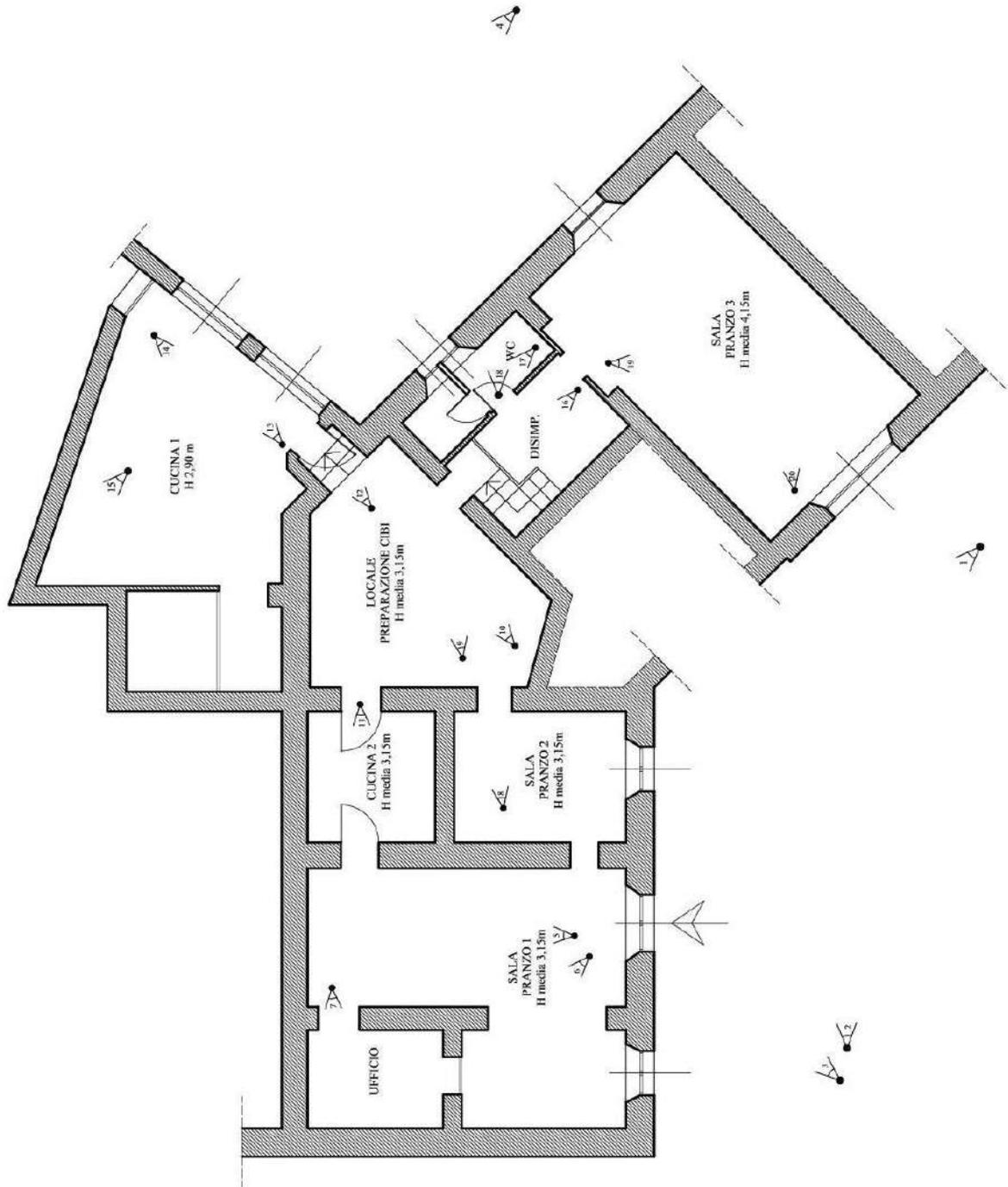
PLANIMETRIA scala 1:100

ALLEGATO 6

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



PLANIMETRIA CON PUNTI DI RIPRESA



PLANIMETRIA scala 1:100



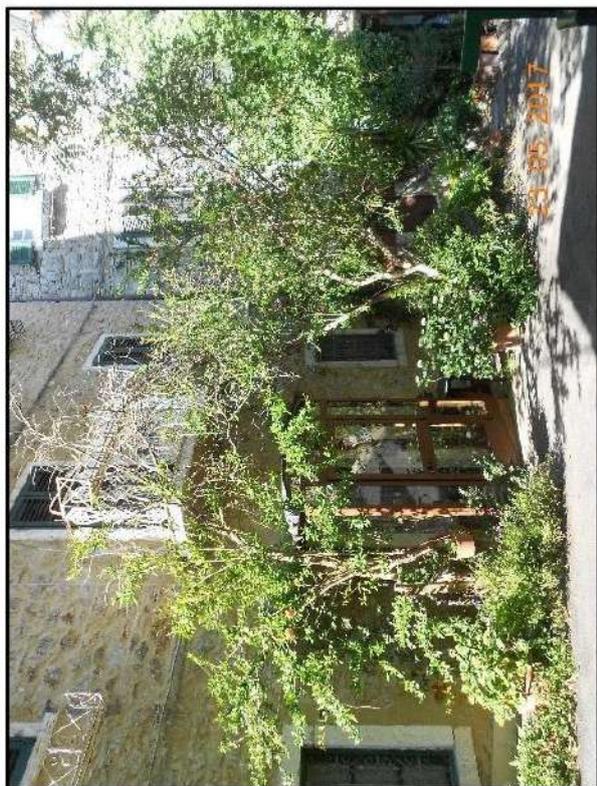


foto 2



foto 4



foto 1



foto 3



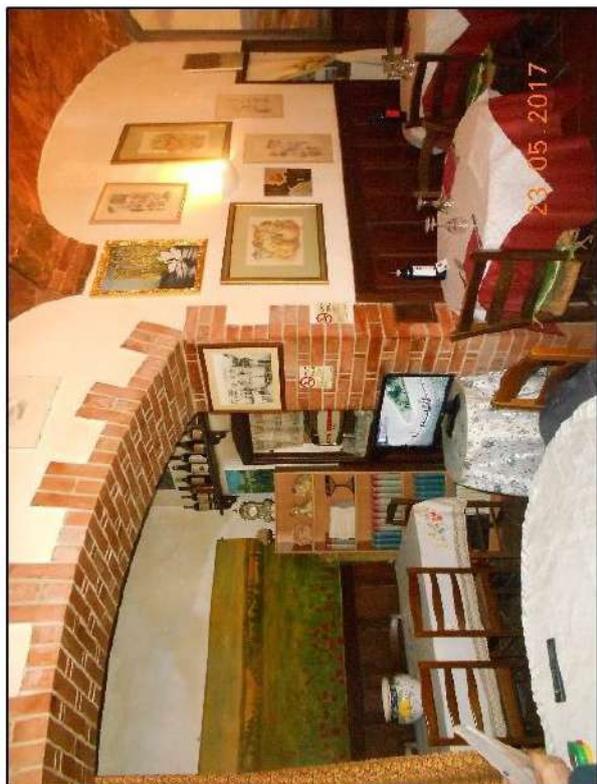


foto 6



foto 8



foto 5

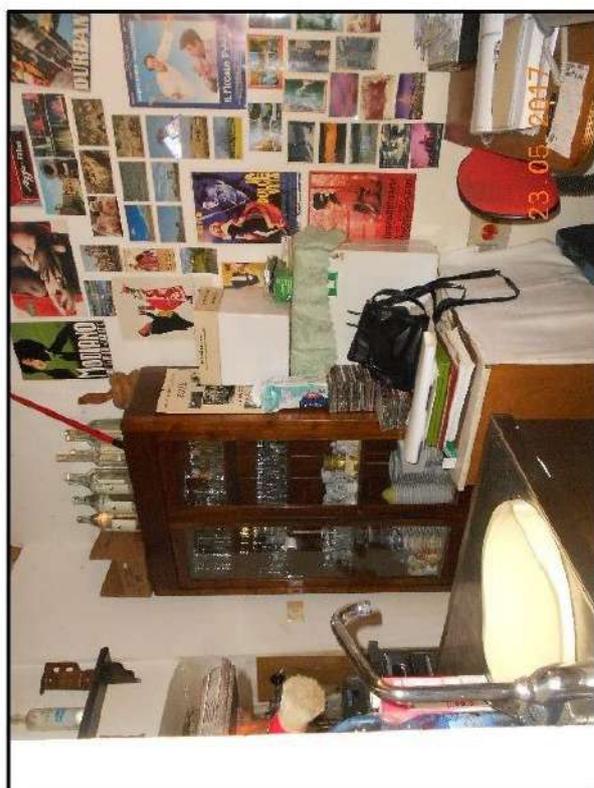


foto 7





foto 10

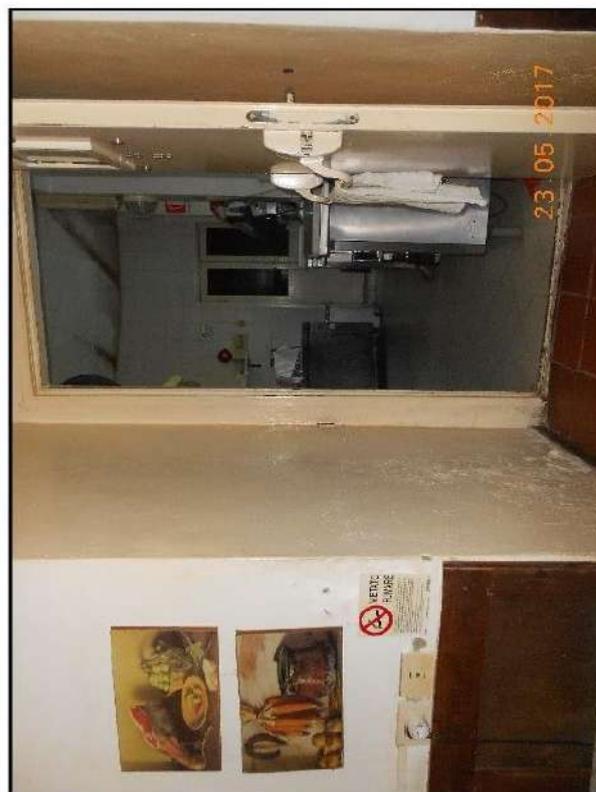


foto 12



foto 9

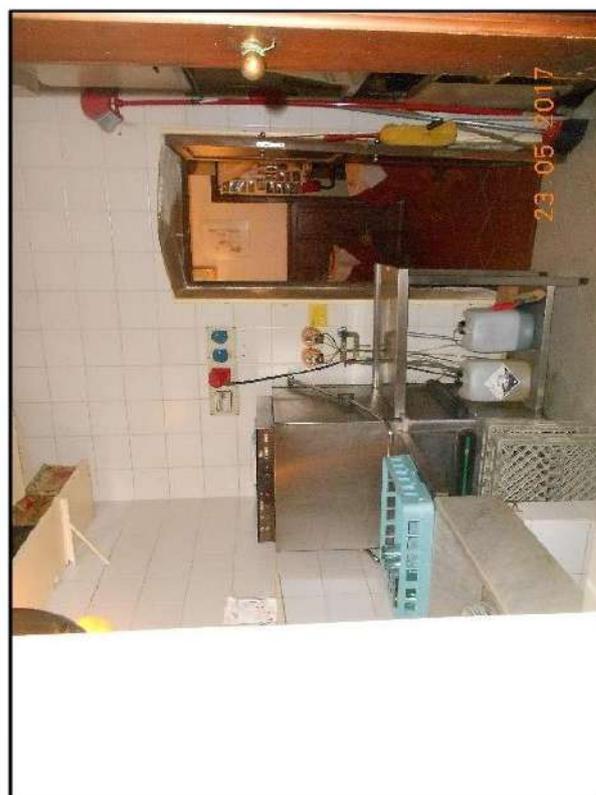


foto 11





foto 14



foto 16



foto 13



foto 15





foto 18



foto 17



foto 20



foto 19

