

TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO
Procedura Esecuzione Immobiliare 119/2019

CREDITORE PROCEDENTE

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(Giudice dell'Esecuzione D.ssa Cristina Nicolò)

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Grosseto, 29/01/2022

L'Esperto Estimatore
Ing. Civile e Ambientale Iunior
Mauro Masetti

Pagina **1** di **18**

Ing. Civile e Ambientale Iunior Mauro Masetti – Via Oberdan 11 – 58100 Grosseto
Mail mauro.masetti1@virgilio.it – tel/fax 0564/26330 – cell 328/0772690
PI. 01230620534 C.F. MST MRA 77P13 G088J



INCARICO E QUESITI

Il sottoscritto Ing. Mauro Masetti, nato a Orbetello il 13/09/1977, codice fiscale MST MRA 77P13 G088J, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Grosseto nella sezione B, al numero 26/B, libero professionista con studio professionale in Grosseto, via Oberdan 11, veniva incaricato dal Tribunale di Grosseto di redigere perizia estimativa del bene descritto nell'atto di pignoramento immobiliare emesso dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Grosseto (PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto in data 12/08/2019 al Registro Generale 11594 Registro Particolare 8429 giusto atto del Tribunale di Grosseto notificato in data 15/07/2019 repertorio 1757 a favore

In data 05/11/2019, veniva prestato giuramento di rito, per l'espletamento dell'incarico in relazione ai seguenti quesiti:

1° QUESITO

1. **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

2° QUESITO

2. **descriva, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq, confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3° QUESITO



accerti le conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

4° QUESITO

4. **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ad all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;

5° QUESITO

indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6° QUESITO

indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, accerti (tramite accertamento della verifica della legittimità urbanistico-edilizia da richiedere agli Uffici Pubblici preposti) la tipologia degli abusi riscontrati, indicando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n.47;

7° QUESITO

dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

8° QUESITO

dica, se l'immobile è pignoramento solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e



tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc e dall'art. 846 cc e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

9° QUESITO

accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione di pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni

alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

10° QUESITO

ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11° QUESITO

indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); rilevi l'esistenza di diritti demaniali(di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

12° QUESITO

determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ad anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del



pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

Dispone inoltre che il CTU:

- a) **restituisca** i risultati delle indagini svolte in apposita relazione redatta fornendo compiuta, schematica e distinta risposta (anche negativa) ai singoli quesiti;
- b) **depositi**, nel rispetto delle vigenti normative concernenti il deposito telematico degli atti processuali, il proprio elaborato peritale, completo di tutti gli allegati, in modalità telematica, almeno **TRENTA** giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 cpc per l'emissione dell'ordinanza di vendita;
- c) **intervenga** all'udienza fissata ex art. 569 cpc per l'emissione dell'ordinanza di vendita al fine di rendere eventuali chiarimenti in ordine al proprio incarico;
- d) **allegghi** alla relazione documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze comprese);
- e) **allegghi** alla relazione la planimetria catastale del bene, la visura catastale attuale, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale di accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione ritenuta di necessario supporto alla vendita;
- f) **segnali** tempestivamente al custode (o se non nominato al giudice dell'esecuzione) ogni ostacolo all'accesso;



PREMESSA - BENI OGGETTO DI STIMA

I beni oggetto d'esecuzione sono quelli riportati nel PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto in data 12/08/2019 al Registro Generale 11594 Registro Particolare 8429 giusto atto del Tribunale di Grosseto notificato in data 15/07/2019 repertorio [REDACTED]

“...ho sottoposto a pignoramento l'intera piena proprietà dei seguenti beni immobili che risulta così suddivisa:

[REDACTED]

siti nel Comune di Castel del Piano (GR), Zona 167, Via Turati n. 7, e precisamente: appartamento di civile abitazione posto al piano secondo, formato da ingresso, soggiorno con balcone, cucina con balcone, disimpegno notte, due camere, bagno e ripostiglio, corredato da locale ad uso autorimessa posto al piano terreno, avente accesso carrabile dalla corte e pedonale dal portico comune.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 31:

- particella 1430 subalterno 9, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5 e rendita Euro 464,81;***
- particella 1430 subalterno 23, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 14 e rendita Euro 44,83.***

Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti e quanto altro ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliorie, senza alcuna limitazione o riserva, nonché le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.”

RISPOSTA AL 1° QUESITO:

Il sottoscritto in merito alla documentazione di cui all'art. 567, comma 2 del c.p.c. rileva che in data 01/10/2019 è stato depositato il certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e



dei registri immobiliari.

Come rappresentata nella mappa, planimetrie e visure catastali (allegati 1A)

Conservatoria di GROSSETO

VISURA RELATIVA AGLI IMMOBILI DI SEGUITO DESCRITTI AGGIORNATA AL 23/03/2020

INTESTAZIONE:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OGGETTO

Comune di CASTEL DEL PIANO - VIA FILIPPO TURATI.

Fabbricato

- fgl.31 p.lla 1430 sub.9, cl.3, vani 5.0, piano secondo, ctg.A/2, rendita 464,81 euro, int.3.
- fgl.31 p.lla 1430 sub.23, cl.6, mq.14, piano terreno, ctg.C/6, rendita 44,83 euro.

STORIA CATASTALE:

- il subalterno 9 risulta così identificato sin dalla Variazione del 24/06/2004 protocollo n. GR0067699 in atti dal 24/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10721.1/2004), precedentemente e fin dall'impianto meccanografico del 30/06/1987 risultava censito alla p.lla 1054 sub.9;
- il subalterno 23 risulta così identificato sin dalla Variazione del 25/06/2004 protocollo n. GR0068035 in atti dal 25/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10746.1/2004), precedentemente e fin dall'impianto meccanografico del 30/06/1987 risultava censito alla p.lla 1054 sub.23.

STORIA DELLA PROVENIENZA:

Agli attuali intestatari gli immobili sono pervenuti per SUCCESSIONE trascritta al Registro generale 8526 ed al Registro particolare 5408 del 17/05/2006 giusta dichiarazione registrata all'Ufficio del [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



insieme a maggior consistenza.

In data 14/06/2009 al Registro generale 8589 Registro particolare 5670 risulta trascritta ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' giusto atto Notaio [REDACTED] di Grosseto (GRI del 29/05/2009 rep.197643/6270, [REDACTED])

Ai signori [REDACTED] 1/2 della proprietà ciascuno era pervenuta per COMPRAVENDITA trascritta al Registro generale n.3814 Registro particolare n.2707 del 25/03/1986 giusto atto del Notaio [REDACTED]

GRAVAMI:

ISCRIZIONI CONTRO

- **IPOTECA GIUDIZIALE** per sentenza di condanna iscritta al Registro generale n.4166 Registro particolare n.454 del 08/04/2013 giusto atto giudiziario per Tribunale di Grosseto del 30/03/2010 rep.154 per un importo totale pari ad euro 20.000,00 ed un importo Capitale pari ad euro 14.493,90 in favore di [REDACTED] nata a [REDACTED] codice fi scale [REDACTED] di proprietà, contro [REDACTED] per la quota di 1/6 della proprietà.

- **IPOTECA LEGALE** ruolo art.77 D.P.R. 602/1973 iscritta in data 12/06/2015 al I Registro generale n.6636 Registro particolare n.916 giusto atto Equitalia Centro S.p.A. del 11/06/2015 rep.428/5115 per un importo totale di euro 90.402,26 ed un importo capitale di euro 45S.201,13 a favore [REDACTED] la Quota di 1/6 del diritto di proprietà e contro [REDACTED] per la quota di 1/6 del diritto di proprietà.

- **IPOTECA VOLONTARIA** per concessione a garanzia di mutuo iscritta in data 10/06/2009 al I Registro generale n.8590 Registro particolare n.1645 giusto atto Notaio [REDACTED] di Grosseto del 29/05/2009 rep.197643/6270 per un importo totale di euro 180.000,00 ed un



importo capitale di euro 90.000,00 a favore [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 4/6 del
diritto di proprietà.

TRASCRIZIONI CONTRO

- PIGNORAMENTO IMMOBILI trascritto in data 12/08/2019 al Registro Generale 11594
Registro Particolare 8429 giusto atto del Tribunale di Grosseto notificato in data
15/07/2019 repertorio 1757 a favore di [REDACTED] sede Biella codice fiscale
[REDACTED] la quota di 1/1 della proprietà e contro [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

RISPOSTA AL 2° QUESITO:

Espletate le verifiche preliminari di cui all'art. 567 2° comma del c.p.c., il sottoscritto, facendo
seguito ai preventivi accordi con il Custode Dott. Stefano Di Giuseppe, eseguiva n. 1 sopralluogo, il
giorno 09/03/2020. (allegato 9B)

LA ZONA

L'appartamento e la pertinente autorimessa, ricompresi nella presente procedura, insistono
nell'abitato di Castel del Piano nella zona 167, in via Turati 7.

La zona urbana caratterizzata da fabbricati popolari è contraddistinta da Tessuti urbani caratterizzati
dalla progettazione unitaria dei comparti, che presentano un disegno urbanistico omogeneo e
autonomo rispetto all'intorno.

Gli edifici, realizzati posteriormente al 1954, a prevalente destinazione residenziale, presentano
un'altezza variabile e comunque non superiore a quattro piani fuori terra, sono di tipologie edilizie
eterogenee, con eventuale presenza di spazi attrezzati.

Castel del Piano è un comune italiano di 4 822 abitanti della provincia di Grosseto in Toscana.

«Ad occidente l'Amiata digrada fino alla Maremma e guarda Castel del Piano (che è un paese
situato alle radici del monte) e che per la bellezza del luogo, per la comodità della posizione e per
l'amenità del paese, senza dubbio è il primo tra quanti sorgono su quel versante. È irrigato da fonti
limpidissime e, fino a mezzo giro di mura, circondato da un fiumicello di acqua perenne. Quel nome
gli fu dato perché sito su un ubertoso piano che si estende per circa un miglio, verdeggiante di alberi
e ridente di prati e campi lavorati.» (Papa Pio II, Commentari)



Il comune è situato sulle propaggini collinari occidentali del massiccio montuoso del monte Amiata. Il territorio comunale confina a nord con i comuni di Montalcino (SI) e di Seggiano, a est con il comune di Abbadia San Salvatore (SI), a sud-est con il comune di Santa Fiora, a sud con il comune di Arcidosso, a ovest con il comune di Cinigiano. Si estende per una superficie complessiva di 67,78 chilometri quadrati ed ha una densità di popolazione pari a 63,90 abitanti per chilometro quadrato.

Il centro del comune si trova a 637 metri sopra il livello del mare; peculiare risulta essere la configurazione territoriale del comune che risulta compreso i 93 e i 1 738 metri sul livello del mare. L'escursione altimetrica complessiva è quindi pari a 1 645 metri. A livello territoriale, infatti, il territorio comunale occupa l'area pianeggiante della val d'Orcia grossetana, annoverabile nella valle dell'Ombrone, le zone collinari che delimitano la valle del corso d'acqua e gran parte dell'area del monte Amiata che spazia dalle propaggini occidentali alla vetta.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di oliveti e vigneti, fino ai 500 m s.l.m., mentre dai 500 m in su, sono presenti castagneti che producono diverse varietà di castagne protette dall'IGP. Dai 1 000–1100 m in poi il territorio comunale è ricoperto da una fitta faggeta che arriva fino al culmine del monte Amiata.

Castel del Piano divide la vetta del monte Amiata con il comune di Abbadia San Salvatore. Il territorio appartenente al comune grossetano è segnalato con l'imponente scultura della "Madonna degli Scout", mentre quello del comune senese con la croce monumentale in ferro battuto.

Nel comune di Castel del Piano si trovano anche il prato delle Macinaie e il prato della Contessa da dove partono alcuni impianti sciistici di risalita del monte Amiata e da dove si snodano alcune delle piste principali.

La zona è considerata interessate per il turismo estivo.

SERVIZI

La zona è provvista dei servizi base come farmacie, ospedale e mezzi pubblici.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Gli immobili oggetto della presente procedura sono un appartamento con annesso garage.

Ambedue gli immobili costituiscono porzione di un unico edificio costruito nella zona P.E.E.P. di Castel del Piano in loc. Cellane.

L'edificio in Via Turati 5-7 a Castel del Piano, Provincia di Grosseto, è composto da 12 appartamenti, oltre 12 garages a spazi comuni esterni. (vedi allegato 7A).

Il fabbricato è sviluppato su numero quattro elevazioni fuori terra.

L'edificio è costruito con struttura in c.a. tamponata con blocchi e finitura ad intonaco tinteggiato.

La copertura è a falde inclinate con manto di tegole.



Gli infissi esterni sono completi di avvolgibili e controfinestre in alluminio e vetro, le finestre sono in legno e vetro. La porta di accesso è in legno non blindata.

L'edificio è provvisto di impianto citofonico, tv, fognario, metano, telefonico ed elettrico.

L'accesso agli immobili risulta plurimo esterno. Il condominio presenta al piano terra un portico dal quale avviene l'accesso pedonale alle singole autorimesse. L'edificio è dotato di corte esclusiva carrabile.

L'EDIFICIO E' IN BUONO STATO DI CONSERVAZIONE. (vedi allegato 7A)

L'appartamento, posto al piano secondo della scala "B", interno 3, è composta da vani quattro (soggiorno, cucina e due camere) , oltre a bagno, ripostiglio, due disimpegni e due terrazze. (vedi allegato 7A).

L'appartamento confina con corpo scale, [REDACTED] corte comune a più lati salvo altri.

a) L'appartamento misura:

superficie utile mq 82,31 e lorda mq 95,00;

altezza interna: ml 2,70

(vedi Allegato lettera 2.A)

L'appartamento internamente è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento (stufa a pellet e camino), acqua calda sanitaria prodotta con scaldabagno elettrico, impianto TV e telefono. Le porte interne sono in legno e il portoncino d'ingresso è in legno non blindato.

I pavimenti e rivestimenti sono in gres smaltato.

L'immobile insiste in un condominio provvisto di tabelle millesimali, ove all'appartamento e garage risulta attribuita la quota da tabella "A" (proprietà generale – interno 7/4) pari a 83/1000.

L'IMMOBILE E' IN SUFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE. (vedi allegato 7A)

Il Garage costituisce porzione dell'edificio residenziale posto in Castel del Piano, Via Turati n.7 (interno G11), avente accesso carrabile dalla corte comune e pedonale dal portico comune antistante la scala "B".

Internamente è costituito da un unico locale accessorio destinato a autorimessa. (vedi allegato 7A).

Il garage confina con corte comune, [REDACTED] portico comune, salvo altri.



a) Il garage misura:

superficie utile mq 12,80 e lorda mq 15,10;

altezza interna: ml 2,50

(vedi Allegato lettera 2.A)

L'IMMOBILE E' IN SUFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE. (vedi allegato 7A)

RISPOSTA AL 3° QUESITO:

CONFORMITÀ TRA LA DESCRIZIONE ATTUALE E PIGNORAMENTO

I dati indicati nel pignoramento sono conformi allo stato di fatto.

RISPOSTA AL 4° QUESITO:

SITUAZIONE CATASTALE

APPARTAMENTO

In fase di sopralluogo si è rilevata la **conformità planimetrica** dell'immobile.

L'immobile è censito al **Catasto fabbricati del Comune di Castel del Piano:**

Dati della richiesta		Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice: C185)											
		Provincia di GROSSETO											
Catasto Fabbricati		Foglio: 51 Particella: 1434 Sub.: 9											
INTESTATI													
1												(2) Proprietà per 1/6	
2												(3) Proprietà per 1/6	
3												(3) Proprietà per 1/6	
Unità immobiliare dal 09/11/2015													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rivaluta	DATI DERIVANTI
	Sezione Urban.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Class.	Condizione	Superficie Catastale			
1		51	1434	9			A/2	3	5 vani	Superficie Totale: 98 m ² Totale esclusa area occupata: 95 m ²	Euro 464,51	Venimento del 09/11/2015 - Istruttoria in vista dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA FILIPPO IV BAITIZIO, 2 int. 3.											

GARAGE

In fase di sopralluogo si è rilevata la **conformità planimetrica** dell'immobile.

L'immobile è censito al **Catasto fabbricati del Comune di Castel del Piano:**



Dati della richiesta	Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice: C085)	
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO	
	Foglio: 31 Particella: 1410 Sub: 25	

INTESTATI

1		(1) Proprietà per 3/8
2		(1) Proprietà per 3/8
3		(1) Proprietà per 3/8

Unita Immobiliare del 09/11/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTERIA
	Sezione C/Una	Foglio	Particella	Sub	Zona Cata.	Misc Zona	Categoria	Classe	Continenza	Superficie Catastrale Totale: 15 m²	Rendita	
1		31	1410	25			C/S	6	14 m²		Rend. 44,81	Verificatore del 09/11/2017 - Lasciato passato in virtue dei dati di ingegner

Edificio: VITA FILIPPO TURATI piano T

RISPOSTA AL 5° QUESITO:

UTILIZZAZIONE PREVISTA NELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

Il Comune di Castel del Piano è attualmente è dotato di Piano operativo.

L'edificio risulta classificato nel TESSUTO TR.02 Tessuti urbani derivanti da progettazione urbanistica unitaria a tipologie edilizie eterogenee e a destinazione residenziale e mista.

Stralcio normativo:

“ART. 39 - Tessuti insediativi prevalentemente residenziali di assetto recente

Sono le parti degli insediamenti di formazione recente nei quali sono riconoscibili assetti insediativi consolidati individuati con apposito segno grafico negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del territorio urbanizzato.

2. Tessuti ad isolati aperti e lotti residenziali isolati - “TR.2”

2.1 I Tessuti ad isolati aperti e lotti residenziali isolati sono individuati con la sigla “TR.2” negli elaborati cartografici contenenti la Disciplina del territorio urbanizzato su base C.T.R. e corrispondono ai Tessuti TR3 e TR5 di cui all'Allegato 2 Linee Guida: indirizzi figurati per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati di cui all'Allegato 2 del PIT/PPR”. 2.2 Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti all'interno dei Tessuti ad isolati aperti e lotti residenziali isolati, fermo restando quanto stabilito all'art. 23, sono ammessi tutti gli interventi di cui agli art. 24 e 25 delle presenti norme. Sono consentiti inoltre interventi di sostituzione edilizia con incremento volumetrico nei limiti del 30% del volume legittimo demolito. 2.3 Sugli edifici e/o complessi edilizi esistenti all'interno dei Tessuti ad isolati aperti e lotti residenziali isolati è consentita la deroga di cui all'art.140 comma 1 della L.R. 65/2014. 2.4 Nei Tessuti ad isolati aperti e lotti residenziali isolati non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: • commerciale di grande distribuzione; • industriale. 2.5 Ferme restando le limitazioni e/o prescrizioni dettate dalle presenti norme sono altresì consentiti i seguenti interventi:

a. realizzazione di interventi pertinenziali di cui all'art. 27 delle presenti

b. realizzazione di addizioni volumetriche, di cui all'art. 26 delle presenti Norme;



c. sistemazioni a verde, parcheggi pertinenziali a raso, e, oltre a quanto specificato all'art. 37, pavimentazioni, cancelli, arredi fissi in genere e tettoie, purché inseriti armonicamente all'edificio esistente."

RISPOSTA AL 6° QUESITO:

CONFORMITÀ AGLI ATTI CONCESSORI

APPARTAMENTO E GARAGE

Gli immobili ricompresi nella presente relazione fanno parte del fabbricato costruito in conformità della concessione edilizia n. 5892 del 5 ottobre 1982, e successiva variante n. 8299 del 15 dicembre 1984, con le caratteristiche di cui alla legge 2 luglio 1949 n. 408, disposizioni successive e integrative; iniziato il 16 dicembre 1982, terminato il 15 dicembre 1984 e dichiarato abitabile il 15 stesso. (vedi allegato 8)

Attualmente sia l'appartamento che il garage non presentano difformità.

RISPOSTA AL 7° QUESITO:

POSSIBILITÀ DI VENDITA IN UNO O PIÙ LOTTI

I beni pignorati possono essere divisi in due lotti di vendita. (vedi allegato 1A).

RISPOSTA AL 8° QUESITO:

DIVISIBILITÀ DEL LOTTO E SUA FORMAZIONE

I beni pignorati verranno ricompresi in due lotti di vendita come specificato in risposta al 7° QUESITO.

RISPOSTA AL 9° QUESITO:

DISPONIBILITÀ DEL BENE

I beni di proprietà dei sig.ri [REDACTED]

risultano occupati dagli stessi. (vedi allegato 9B).

In relazione alla sussistenza di contratti di locazione è stata inoltrata in data 20/02/2020 un'istanza all'Agenzia delle Entrate di Grosseto. La stessa in data 24/08/2020, ha certificato, che a nome di

[REDACTED] come danti causa, non risultano registrati presso il nostro Ufficio contratti di locazione e/o comodato in corso di validità.

(vedi allegato 9A).

RISPOSTA AL 10° QUESITO:

PROVVEDIMENTO ASSEGNAZIONE DELLA CASA CONIUGALE

Non esistono provvedimenti trascritti in tal senso.

RISPOSTA AL 11° QUESITO:

VERIFICA DI SUSSISTENZA VINCOLI, ONERI E DIRITTI

Non risultano presenti alcun vincolo, oneri e diritti, fatta eccezione di quelli indicati in risposta al 1°, 2° e 5° QUESITO.

L'appartamento insiste in un condominio provvisto di tabelle millesimali, ove all'appartamento e al garage, risulta attribuita la quota da tabella "A" (proprietà generale – quota 7/4) pari a 83/1000.

In relazione al debito condominiale l'aggiudicatario di ciascun bene è obbligato solidalmente, con il debitore esecutato, al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Si allega prospetto fornito dall'amministratore di condominio, ove risulta evidenziato dall'Amministratore di Condominio che:

"Il presente estratto conto CON SALDO ZERO viene rilasciato come dichiarazione della situazione contabile della unità immobiliare in oggetto in data 05/03/2021 ed è parte integrante della dichiarazione stessa. I dati sono relativi a:

saldo del bilancio consuntivo ordinario 2019 - bilancio preventivo ordinario 2020."

(allegato 11)

RISPOSTA AL 12° QUESITO:

CRITERIO DI STIMA

Sono state individuate nel corso della perizia tutte le variabili che vanno a determinare il più probabile valore di mercato, ovvero: l'ubicazione, le caratteristiche della zona, i servizi e la situazione del mercato corrente.

Si fa notare che le contrattazioni immobiliari risentono di una congiuntura sfavorevole, ma che nonostante ciò si ritiene che i beni possano incontrare un numero sufficiente di ordinari compratori. Pertanto, in applicazione del metodo comparativo, si può riferire che attualmente, immobili con caratteristiche analoghe, presentano i seguenti valori di stima.

VALORE DI STIMA

Da una ricerca di mercato effettuata nella zona, su immobili con caratteristiche costruttive, distributive e destinazioni simili Provincia: Grosseto - Comune: CASTEL DEL PIANO - Fascia/zona: Periferica/CASTEL DEL PIANO E ZONE CIRCOSTANTI - Codice zona: D1 - Microzona: 1 - Tipologia prevalente: Ville e Villini - Destinazione: Residenziale, sono emersi i



seguenti valori medi comprensivi dei proporzionali diritti sui beni comuni (vano scala, ecc):

genzia entrate
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1
Provincia: GROSSETO
Comune: CASTEL DEL PIANO
Fasciatura: Periferia/CASTEL DEL PIANO E ZONE CIRCOSANTI
Codice zona: D1
Mirmozioni: 1
Tipologia prevalente: Ville e Villini
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (LIN)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (LIN)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	710	1050	L	2	3	N
Autonnesse	Normale	450	640	L	1,6	2,3	L
Ville e Villini	Normale	1000	2000	L	0	0	

Struttura

Legenda

ASTAlegale.net

geoportal

Banca dati quotazioni DMI

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più ricorrente all'interno della ZONA.
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) o Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) o Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posi auto ed Autonnesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo.
- Per le tipologie Negozi il giudizio OTTIMO/NORMALE/SCADENTE (O/N/S) è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare.

Nel caso dell'immobile interessato dalla procedura, visto lo stato conservativo tra il "buono" e il "sufficiente", lo scrivente ritiene che debba essere applicato il valore medio indicato in tabella per abitazioni civili, stato di conservativo normale, **pari a €/mq 880,00**.

In relazione alle superfici accessorie il valore unitario da applicare sarà pari a:

terrazzo: €/mq 880,00 x 25% = €/mq 220,00

Garage: €/mq 880,00 x 50% = €/mq 440,00

LOTTO UNO:

Appartamento:

Appartamento - mq lordi 95,00 x €/mq lordo 880,00 = € 83.600,00

Terrazzi - mq lordi 9,70 x €/mq lordo 220,00 = € 2.134,00

Totale valore stimato € 85.734,00



In relazione a quanto sopradescritto, il **valore medio dell'appartamento, stimato a corpo e non a misura, comprensivo di ogni pertinenza esclusiva, al netto delle detrazioni di cui al presente punto, è pari a:**

€ . 85.734,00 arrotondato in C.T. € . 86.000,00 (€uro OTTANTASEIMILA/00).

LOTTO DUE:

garage:

Garage - mq lordi 15,10 x €/mq lordo 440,00 = € 6.640,00

In relazione a quanto sopradescritto, il **valore medio del garage, stimato a corpo e non a misura, comprensivo di ogni pertinenza esclusiva, al netto delle detrazioni di cui al presente punto, è pari a:**

€ . 6.640,00 arrotondato in C.T. € . 7.000,00 (€uro SETTEMILA/00).

In adempimento all'incarico ricevuto, ringrazio per la fiducia accordata e con l'occasione porgo Cordiali Saluti.



L'Esperto Estimatore

Ing. Sez. B Mauro Masetti



Alla presente relazione si allega:

Allegato lettera P – atto di pignoramento.

Allegato lettera 1A – Mappa, visura e planimetria catastale.

Allegato lettera 1B – Atto di provenienza rep. 6254 e rac. 461

Allegato lettera 2.A – Rilievo immobili.

Allegato 5B – Inquadramento.

Allegato 5C – estratto mappa e P.O.

Allegato 7A – Documentazione fotografica.

Allegato 8 – Documentazione edilizia.

Allegato 9A – Istanza Attestazione Agenzia delle Entrate.

Allegato 9B– Verbale di primo accesso.

Allegato 11 – Oneri di natura condominiale e bilanci.



L'Esperto Estimatore
Ing. Sez. B Mauro Masetti



pagamento della complessiva somma di euro [redacted] (Euro [redacted] oltre alle spese di notifica dell'atto di precetto, interessi successivi e spese successive occorrente;

2. che tale credito è portato da contratto di mutuo fondiario del 29.05.2009, a rogito notaio [redacted] in Grosseto, repertorio n. 197643, raccolta n. 6270, registrato a Grosseto [redacted] IT, iscritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto in data 10.06.2009 al n. 8590 Reg. Gen. e n. 1645 Reg. Part., e munito di formula esecutiva in data 23.07.2009, per la somma [redacted]

3. Che il precetto è rimasto infruttuoso;

4. Che a garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal surriferito contratto di mutuo, [redacted]

[redacted] consentivano che venisse iscritta ipoteca a favore di [redacted] e, perciò, veniva iscritta, presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Grosseto, Servizio di Pubblicità Immobiliare, ai nn. 8590 di Registro Generale e 1645 di Registro Particolare, ipoteca volontaria a favore della Banca odierna esponente [redacted]

[redacted] sui seguenti immobili di proprietà

[redacted] e siti nel Comune di Castel del Piano (GR), Zona 167, Via Turati n. 7, e precisamente:



ASTALEGALE.NET

Firmato Da: SIMONE IRTINI / ABBINOCERTIFICAZIONE@CASSA.COM
CASA REG. CIESA PEC / SCPOA / NCS@ / Via / S. Sebastiano / 1370395186678062188376244764e9b3153

appartamento di civile abitazione posto al piano secondo, formato da ingresso, soggiorno con balcone, cucina con balcone, disimpegno notte, due camere, bagno e ripostiglio, corredato da locale ad uso autorimessa posto al piano terreno, avente accesso carrabile dalla corte e pedonale del portico comune.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 31, particelle:

- particella 1430 subalterno 9, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5 e rendita Euro 464,81;
- particella 1430 subalterno 23, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 14 e rendita Euro 44,83;

5. che pertanto [redacted] spa intende sottoporre a pignoramento immobiliare, in virtù del credito da essa vantato e pari ad euro [redacted]

[redacted] alle spese di notifica del precetto, interessi successivi e spese successive occorrente, credito vantato nei confronti del [redacted]

[redacted]

[redacted] che risulta così suddivisa:

[redacted]

siti nel Comune di Castel del Piano (GR), Zona 167, Via Turati n. 7, e precisamente:
appartamento di civile abitazione posto al piano secondo, formato da ingresso, soggiorno con balcone, cucina con balcone, disimpegno notte, due camere, bagno e



ASTALEGALE.NET



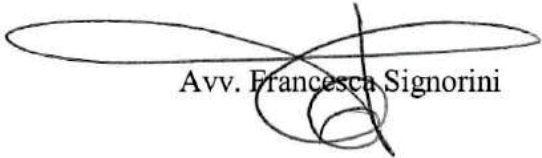
ripostiglio, corredato da locale ad uso autorimessa posto al piano terreno, avente accesso carrabile dalla corte e pedonale del portico comune.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 31, particelle:

- particella 1430 subalterno 9, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 5 e rendita Euro 464,81;
- particella 1430 subalterno 23, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 14 e rendita Euro 44,83.

Sono comprese nel pignoramento la totalità degli immobili sopra descritti e quanto altro è ad essi inerente e pertinente, le costruzioni erette ed erigende, gli ampliamenti e migliorie, senza alcuna limitazione o riserva, nonché le ragioni di comproprietà che alle unità immobiliari sopra descritte competono sull'area e su tutte le parti dei fabbricati che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni. Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Ai sensi dell'articolo 9 comma 5° della L. 488/99, si dichiara che il valore della presente controversia è pari ad [REDACTED]


Avv. Francesca Signorini

TANTO PREMESSO

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Esecuzioni presso il Tribunale di Grosseto ho sottoposto a pignoramento [REDACTED]

[REDACTED]



ASTAlegale.net

Firmato Da: 51558E07F17A81F0C8F663A4ED85A8R D81A RE CIESA PEC SCPOAA NCS @/A 19: S4810d#137695F86678Cb28f621a837624f564e9b3153



HO AVVISATO

ASTAlegale.net

[REDACTED] che possono sostituire alle cose ed ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi, delle spese oltre alle spese di esecuzione, sempre che a pena di inammissibilità sia dallo stesso depositata in cancelleria prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art.530, 552, 569, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad 1/6 dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti eventualmente effettuati, di cui deve essere data prova documentale.

[REDACTED]

003153

Firmato Da:





[redacted]zo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552, 569 c.p.c, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti o che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

L'Ufficiale Giudiziario

TRIBUNALE DI ROSSETO
Funzione UNEP
Dott. Giuseppe Chiacchio



RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza dell'Avv. [redacted] io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'ufficio notifiche del Tribunale di Grosseto ho notificato copia del presente atto a:

[redacted]

a mani di:

*Q. Uscini -
uff. 15-07-09*

TRIBUNALE DI GROSSETO
Funzionario UNEP
Dot. Giuseppe Chiacchio

[redacted] **ASTAlegale.net** [redacted]

a mani di:

*Q. Uscini di [redacted]
betello, Casciavente, incaricato del rito
all'eb.*

uff. 15-07-09

TRIBUNALE DI GROSSETO
Funzionario UNEP
Dot. Giuseppe Chiacchio

[redacted]

[redacted], attualmente residente in [redacted] a

mani di:

*Q. Uscini -
uff. 15-07-09*

TRIBUNALE DI GROSSETO
Funzionario UNEP
Dot. Giuseppe Chiacchio





RELASCIATA COPIA CONFORME PER USO
 NOTIFICA TRASCRITTA A RICHIESTA DI
 PARTE IN DATA **15 LUG. 2019**

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO
 TRIBUNALE DI GROSSETO
 Funzionario UNEP
 Dott. Giuseppe Chiacchio



Il sottoscritto **Ufficiale Giudiziario**
ATTESTA

di aver consegnato in data odierna il presente processo verbale
 di pignoramento in originale per il creditore procedente
 unitamente al titolo esecutivo ed al precetto.

Data **19 LUG. 2019**

Il sottoscritto **Ufficiale Giudiziario**
 TRIBUNALE DI GROSSETO
 Funzionario UNEP
 Dott.ssa Graziella Piccinini



TRIBUNALE DI GROSSETO	
SPECIFICAZIONE	
CRON.	
IMP. TRIBUNALE DI GROSSETO	ORIGINALE
costo notif.:	10,07 Sp. St.:
Imp. spese St.:	77,54 Copia:
Imp. praticat.:	7,76 C/Pec:
Imp. bollo ind.:	95,47 Altro:
	TOTALE:
	97,47

C/O/1757

Il sottoscritto **Ufficiale Giudiziario**
 Trib. di Grosseto
 Funzionario UNEP
 Dott.ssa Graziella Piccinini
 in data 12/07/2019.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

La sottoscritta Avv. [redacted] studio in
 Ponsacco (PI), Via Carducci n. 8, quale difensore di [redacted] dalla medesima rappresentata e difesa

DICHIARA
 ai sensi del combinato disposto dagli artt. 16decies e 16undecies, comma 2 del D.L. 179/2012, nonchè ai sensi della rt. 557 c.p.c., che la suesposta copia
 informatica dell'atto di pignoramento immobiliare, munito in calce di relate di notifica e notificato in data 15.07.2019, è conforme all'originale in mio possesso
 e dal quale è stata estratta.

Firmato Da: SIVSIOIWINIABIRNOCEI@PEC.PECCOA.NC@AIP.SAIBAH#137035F86678062862188376247644903153

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice: C085)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 31 Particella: 1430 Sub.: 9

INTESTATI

1		
2		

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	1430	9			A/2	3	5 vani	Totale: 98 m ² Totale escluse aree scoperte** : 95 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA FILIPPO TURATI piano: 2 interno: 3;											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune **C085** - Sezione - Foglio **31** - Particella **1430**

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	1430	9			A/2	3	5 vani	Catastale	Euro 464,81	Variazione del 24/06/2004 protocollo n. GR0067699 in atti dal 24/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10721.1/2004)
Indirizzo	, VIA FILIPPO TURATI piano: 2 interno: 3;											



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2020

Data: 20/02/2020 - Ora: 10.06.17 Segue

Visura n.: T61390 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli intestati dal 24/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA del 24/06/2004 protocollo n. GR0067699 in atti dal 24/06/2004 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10721.1/2004)

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	1054	9			A/2	3	5 vani	Catastale	Euro 464,81 L. 900.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo				VIA TURATI FILIPPO piano: 2 interno: 3;				Partita		Mod.58		-	
Notifica													

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		31	1054	9			A/2	3	5 vani	Catastale	L. 1.020	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo				, VIA TURATI FILIPPO piano: 2 interno: 3;				Partita		Mod.58		-	
Notifica													





Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2020

Data: 20/02/2020 - Ora: 10.06.17 Fine

Visura n.: T61390 Pag: 3

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/03/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
del 11/03/1986 Voltura in atti dal 19/08/1987 Repertorio n.: 6254 Rogante: DR. R. KRIEG Sede: GAVORRANO Registrazione: UR Sede: GROSSETO n: 950 del 24/04/1986 (n. 49/1986)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice: C085)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 31 Particella: 1430 Sub.: 23

INTESTATI

1	[REDACTED]	
2	[REDACTED]	

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	1430	23			C/6	6	14 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 44,83	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA FILIPPO TURATI piano: T;											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C085 - Sezione - Foglio 31 - Particella 1430

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	1430	23			C/6	6	14 m ²		Euro 44,83	Variazione del 25/06/2004 protocollo n. GR0068035 in atti dal 25/06/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10746.1/2004)
Indirizzo	, VIA FILIPPO TURATI piano: T;											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2020

Data: 20/02/2020 - Ora: 10.07.05 Segue

Visura n.: T61972 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 08/03/2005

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

Situazione degli intestati dal 25/06/2004

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

DATI DERIVANTI DA del 25/06/2004 protocollo n. GR0068035 in atti dal 25/06/2004 Registrazione: VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 10746.1/2004)

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	1054	23			C/6	6	14 m ²		Euro 44,83 L. 86.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA TURATI FILIPPO piano: T;												
Notifica - Partita 2973 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		31	1054	23			C/6	6	14 m ²		L. 91	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , VIA TURATI FILIPPO piano: T;												
Notifica - Partita 2973 Mod.58 -												





Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 20/02/2020 - Ora: 10.07.05 Fine

Visura n.: T61972 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/02/2020

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/03/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA [REDACTED] Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO F. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

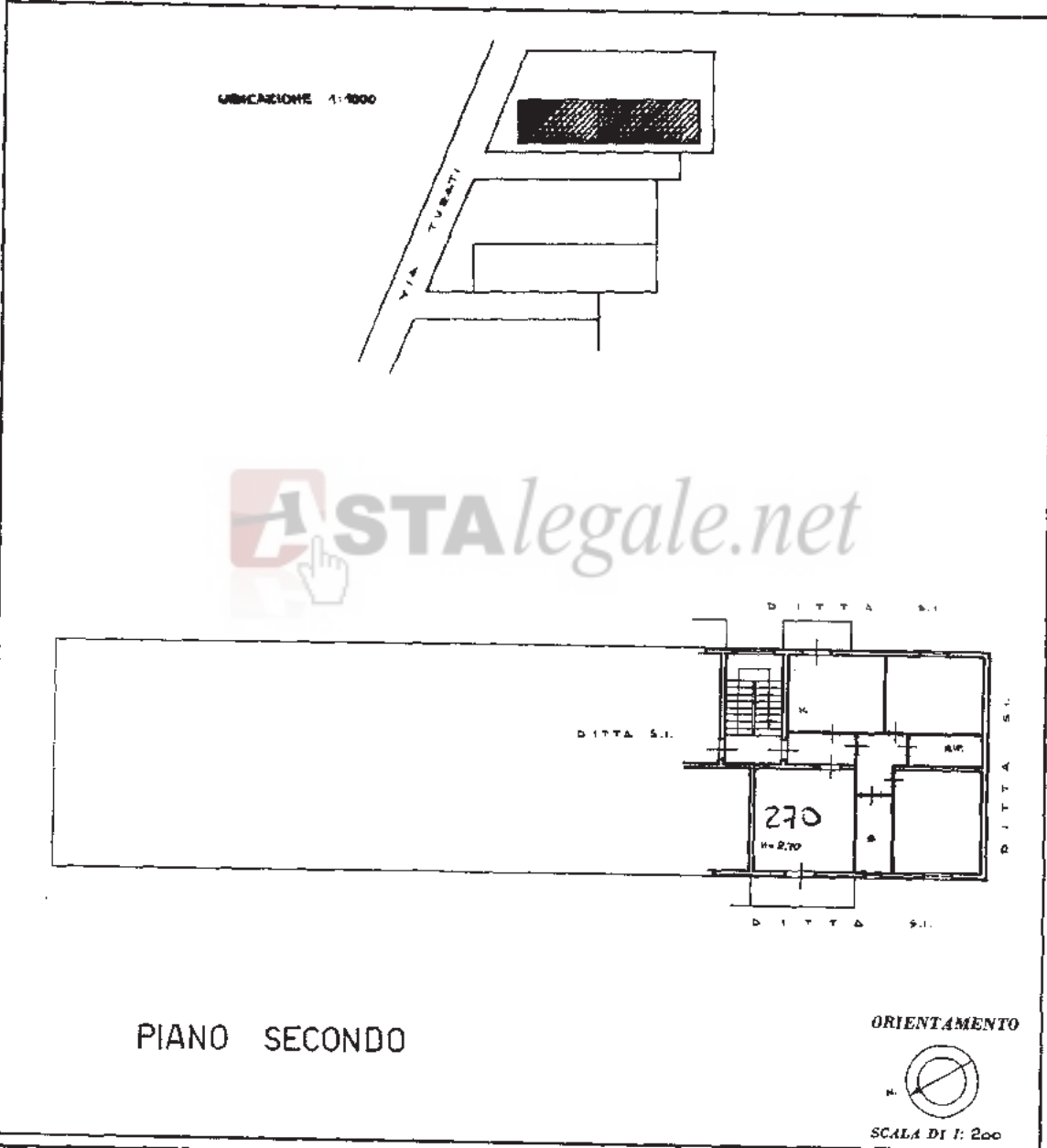
Lire 100

84 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1980, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTEL DEL PIANO Via TUBANI mt. 3
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 106
PROF. 31
Particella N. 1054/3

ACCETTABILE
Can 10 OTT. 1984 7

Compilata dal GEOM. FABRIZIO VIGHI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di GROSSETO

DATA 6 APRILE 1984

Firma: [Signature]

VIGHI FABRIZIO
Geometra
n. 1054/3

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2020 - Comune di CASTEL DEL PIANO (C085) - Foglio: 31 - Particella: 1430 - Subalterno: 9 >
 Firmato DA: MASSIMILIANO RICCIARDI - Particella: A3, NG CA 3 Serial#: 430ebf67e6f89745e10f61a87c7e784e

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. no. 1000 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

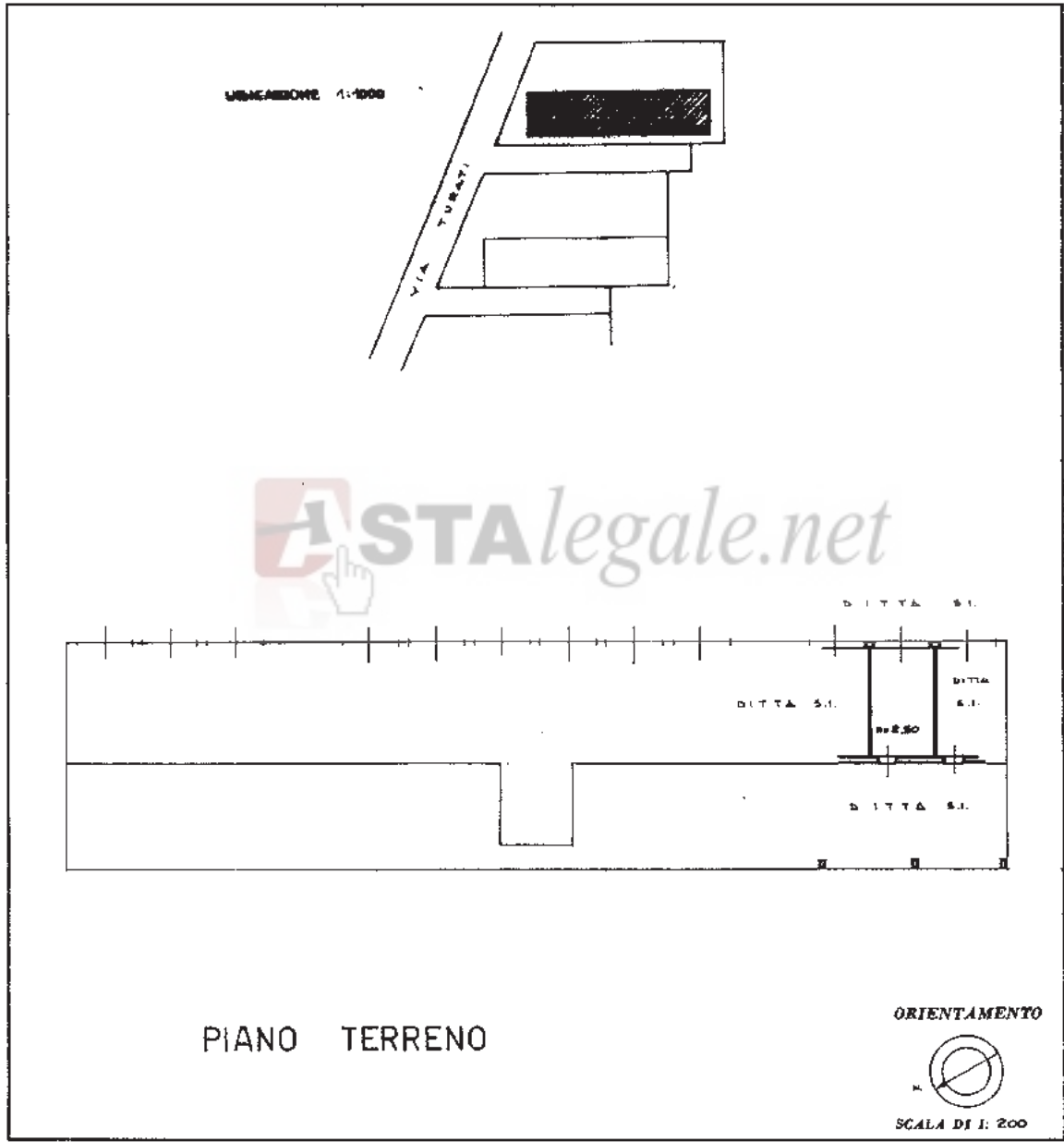
94 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1978, N. 403)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTEL DEL PIANO Via TURATI G. 11

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



ASTAlegale.net

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N. 122

FOGLIO 31

Particella 1054/23

ACCETTABILE

10 OTT. 1984 23

Compilata dal GEOM. FABRIZIO VIGHI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di GROSSETO

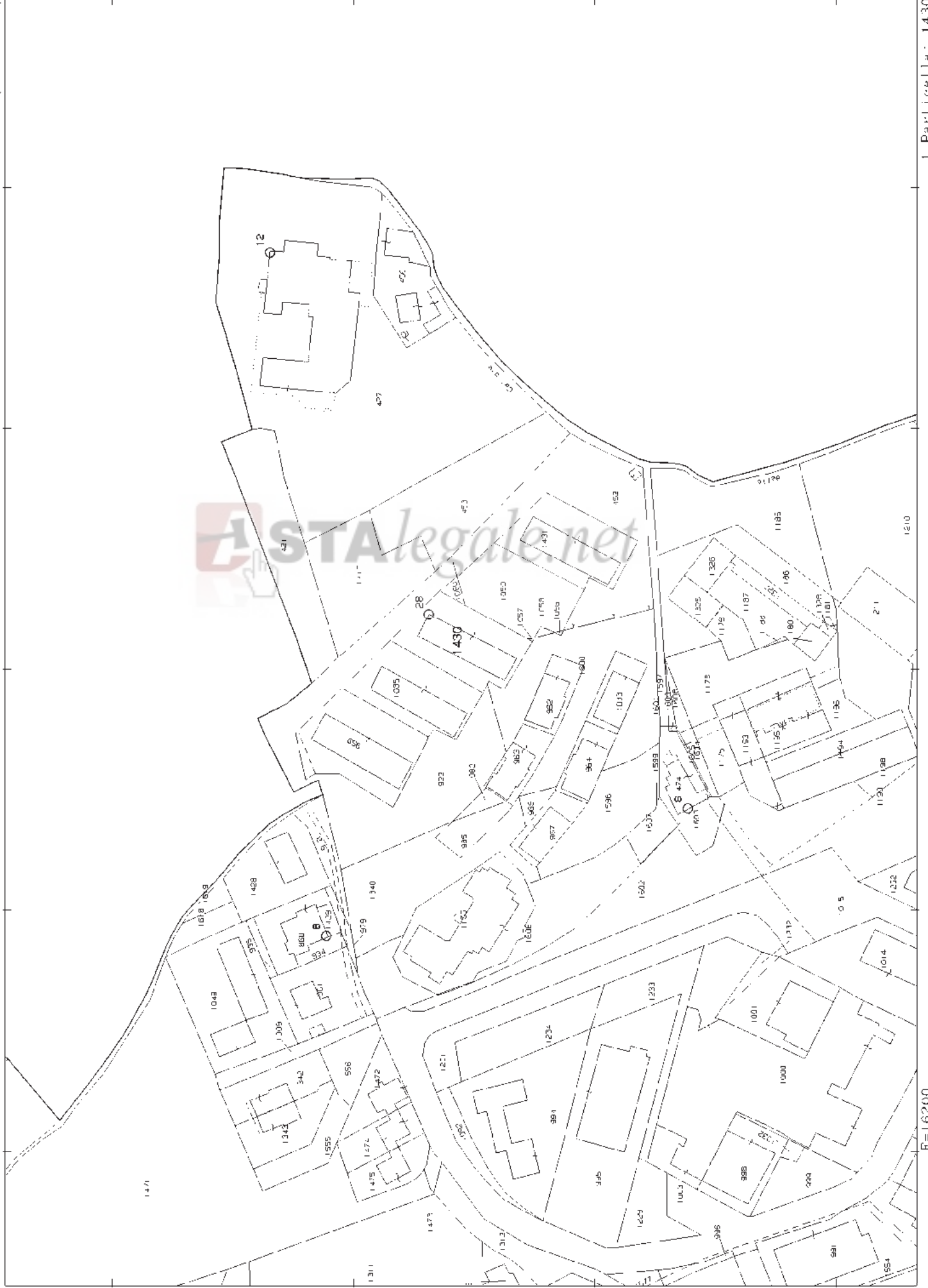
DATA 6 APRILE 1984

Firma: *[Signature]*

Albo Geometri Grosseto n. 391

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2020 - Comune di CASTEL DEL PIANO (C085) - Foglio: 31 - Particella: 1430 - Subalterno: 23 >
Firmato DA MASSIMILIANO RICERCA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 430ebf67e6f89745e10f61a87c7e784e





repertorio n° 6254

raccolta n° 461

Tra scritto a Grosseto

il 25 Marzo 1986

Repubblica Italiana

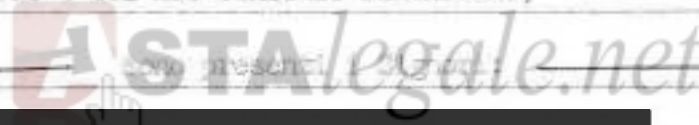
Ord. vol. a 3814

Part. vol. a 2103

L'ndici marco mille novecentoquarantasei
Al CASTEL DEL PIANO, in una stanza al piano terra
dello stabile in via del Fattore n. 15.



Innanzi a me dottor [redacted] Notaio in Grosseto,
iscritto nel ruolo del Collegio notarile di Grosseto, senza
assistenza dei testimoni, cui gli infraescritti Compirenti, di
comune accordo e col mio consenso rinunciano,



[redacted] residente
a Follonica via [redacted] impiegato, il quale interviene
esclusivamente in rappresentanza del

[redacted] (già [redacted])
vinciale fra le Cooperative di [redacted] con sede
in Napoli (PI) [redacted] Ente morale
eretto con R.D. 13.02.1921 n° 216, così mutato in forza del

D.P.R. 28 marzo 1978 n° 341, in Gazzetta Ufficiale 20 dicem-
bre 1978 n° 363 - quale Vicepresidente dello stesso, a questo
atto autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione
del 25 febbraio 1985, che in estratto autentificato dal
notaio Verre di Napoli il 28 febbraio 1985 rep.n° 75126,
trovansi allegato all'atto del [redacted] di Massa Marittima
in data 24 aprile 1935 rep.n.89699, registrato a Massa

Registrazione a Grosseto
MAR 1986
n. n. 980
IL NOTARILE
Dr. [redacted]



Marittima il 10 maggio 1985 al n. 297 vol. 98 e che in copia
autenticata dallo stesso Notaio [redacted] in data 11
marzo 1985 trovasi allegata ad altro precedente atto a mio
rogito in data odierna repertorio N. 6253/460 in corso
di registrazione perchè nei termini.

[redacted], pensionata, nata a Santa Fiore
il quattro maggio [redacted]

[redacted] casalinga, nata a [redacted]
[redacted]

residente a Castel del Piano via [redacted] di S. Barbara.
Noi di essa [redacted] in regime di comunione legale.

I Conparenti, della cui identità personale sono certo, hanno
convenuto e dichiarano:

articolo 1

Il [redacted] vende [redacted]

in comunione legale, le porzioni immobiliari situate

in Comune di CASTEL DEL PIANO,

Zona 167, via Turatili. 7 e precisamente:

- appartamento al piano secondo della scala "B", interno 3,
di vani quattro, compresa la cucina ed accessori, a confine
con corpo scale, Poni Pippo, corte comune e
porzione laterale salvo se altri;

- garage al piano terreno, interno C.11, a confine con corte
comune, Poni Pippo, altra porzione della





PER IL CONSERVATORE
L'ASSISTENTE DELEGATO

società venditrice, _____ e altri. _____

In catasto urbano censiti alla partita 2973,

foglio 31,

mappale 1054, subalterno 9, categoria A/2, classe 3^a, vani 5
rendita di lire 1020

mappale 1054, subalterno 23, categoria C/6, classe 5^a mq. 14
(quattordici) rendita catastale lire 91,

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti sulle
parti comuni per legge o per destinazione.

Il terreno su cui insiste il fabbricato, compresa l'area sco-
perta, destinata a zona delle residenze e delle concessioni
edilizia di cui a seguito, a corte comune, e quindi di
pertinenza esclusiva del fabbricato stesso, di metri quadrati
1.240 (milleduecentoquaranta), è censito nel foglio 31 con i
mappali 981, 983 a 984, e pervenire al Consorzio venditore del
Comune di Castel del Piano, per acquisto fattone con atto del
Segretario Comune in data 3 febbraio 1981 rep.n° 1493,
registrato a Grosseto il 10 marzo successivo al n° 930,

articolo 2

I beni vengono trasferiti con le garanzie di legge, nello
stato di fatto in cui si trovano, noto alla parte acquirente,
con ogni relativo diritto nessuno escluso, liberi da ipote-
che, arretrati di imposte e gravami pregiudizievole, fatta
eccezione per la ipoteca nascente dal mutuo di cui a seguito.

articolo 3



Il prezzo, determinato dalla Giunta Comunale di Castel del
Piano con delibera n° 175 del 14 novembre 1980, in f.

[redacted] è stato
corrisposto parte direttamente e parte mediante accollo della
parte acquirente, della quota numero 1A di lire [redacted]

[redacted] del mutuo ipoteca-
rio (numero [redacted] gravante sul solo appartamento concesso
al Consorzio venditore del Credito [redacted], con sede

in Roma, via Colomba 80, con i seguenti atti: _____

- in data 13 ottobre 1983 rep.n. 34930 del notaio Savona di
Messa Merittima, ivi registrato il 21 detto al n. 834, iscri-
to a Grosseto il 19 ottobre 1983 al n. 915 di formalità
(condizionato); _____

- in data 20 febbraio 1984 rep.n. 86675 del notaio Savona di
Messa Merittima (di erogazione parziale); _____

- in data 23 gennaio 1986 rep.n. 5583/421 ai miei regiti,
registrato a Grosseto il 3 febbraio 1986 al n. 78 annotato a
Grosseto il 4/3/1986 al n. 412 reg.part. (di chiusura di mutuo
con frazionamento). _____

Agli effetti di cui all'art. 20 del T.U. 16 luglio 1905 n.
646, la parte acquirente dà atto di conoscere ed accettare,
per quanto di sua competenza, i citati atti di mutuo ed
elegge domicilio in Grosseto, presso la Segreteria Comunale,
dove l'Istituto mutuante potrà fare eseguire le notificazioni
di ogni specie di atti, anche esecutivi e ciò per tutti gli

PER IL CONSERVATORE
L'ASSISTENTE DELEGATO



effetti delle disposizioni sul credito fondiario. _____

Il venditore rilascia quietanza e rinuncia ad iscrizioni di
ufficio. _____

_____ articolo 4 _____

La parte compratrice dichiara di conoscere ed accettare in
ogni sua parte, la convenzione stipulata dal Consorzio vendi-
tore con il Comune di Castel del Piano con l'atto del
Segretario Comunale 3 febbraio 1981, sopra citato, con parti-
colare riferimento all'art. 5 dell'atto stesso, dichiarando
di essere in possesso dei requisiti di cui allo stesso
articolo, ai sensi dell'art. 45 della legge 5 agosto 1978 n.
457 e con il trasferimento ai compratori stessi degli obbli-
ghi derivanti dall'applicazione del 15° comma dell'art. 35
della legge 22 ottobre 1971 n.865. _____

_____ articolo 5 _____

Gli effetti contrattuali hanno inizio da oggi. _____

Le spese come per legge. _____

Atto soggetto ad I.V.A. Ai fini I.N.V.I.M. ai Beni competono
54,25/1000.= _____

Il rappresentante del Consorzio venditore garantisce che i
beni fanno parte del fabbricato costruito in conformità della
concessione edilizia n° 5892 del 5 ottobre 1982, e successiva
variante n. 5299 del 15 dicembre 1984, con le caratteristiche
di cui alla legge 2 Luglio 1949 n. 408, disposizioni suc-
cessive e integrative; iniziato il 15 dicembre 1982, termina-

to il 15 dicembre 1984 e dichiarato abitabile il 15 stesso.

Roberto
 io sottoscritto ho ricorato il presente atto
 che scritto parte da persona di mia
 fiducia e parte da mia mano da me
 letto ai componenti che lo dichiarano con-
 forme alle volontà espresse ed approvate.
 Ho occupato cinque fogli e fin qui delle
 parti di due fogli l'altri.



SPECIFICA:	
Carta bollata L.	6000
Scrittura	3000
Onorario	189000
E. N. M.	30554
Tassa Ambula	16000
Repertorio	500
Copia Registro	21000
Copia Trascr.	21000
Copia Volura	15000
TOTALE	242500

h'



Archivio Notarile Distrettuale di GROSSETO

La presente copia fotostatica, che consta di n. 7 (sette) facciate, compresa la chiusura, è conforme all'originale depositato in questo Archivio.
Si rilascia in carta libera per uso fiscale (art.5 tab.B DPR 642/72).

Grosseto, 10 giugno 2020

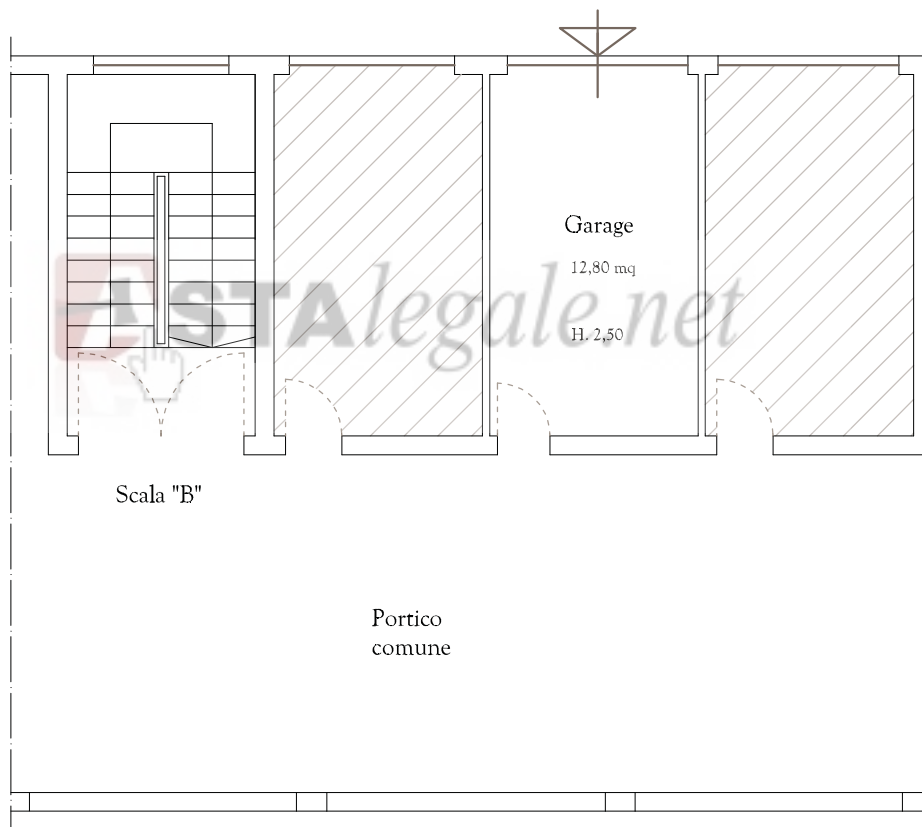
Diritti riscossi con bolletta n. 340 del 3 giugno 2020 di euro 34,50

 **ASTAlegale.net**
L'assistente delegato



ALLEGATO LETTERA 2.A

PIANO TERRA



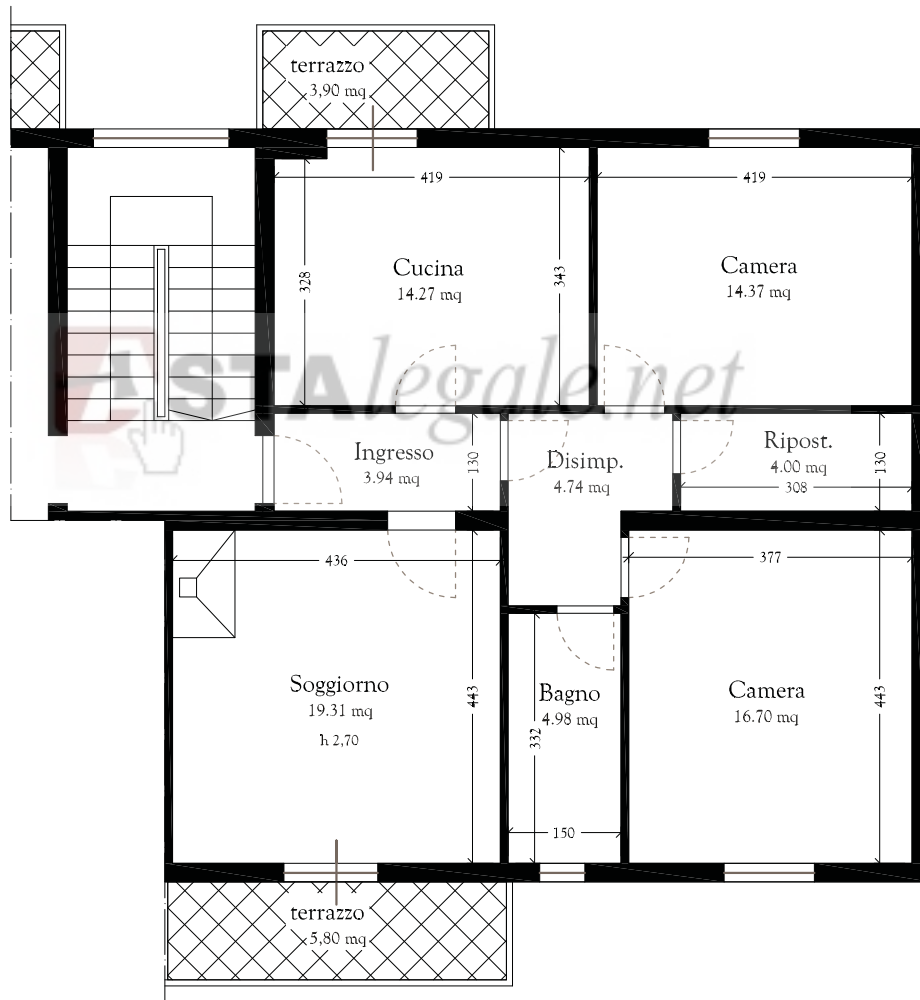
SUPERFICIE UTILE GARAGE:: MQ 12,80

SUPERFICIE LORDA GARAGE:: MQ 15,10



ALLEGATO LETTERA 2.A

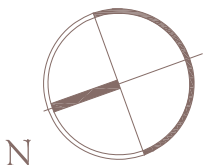
PIANO SECONDO



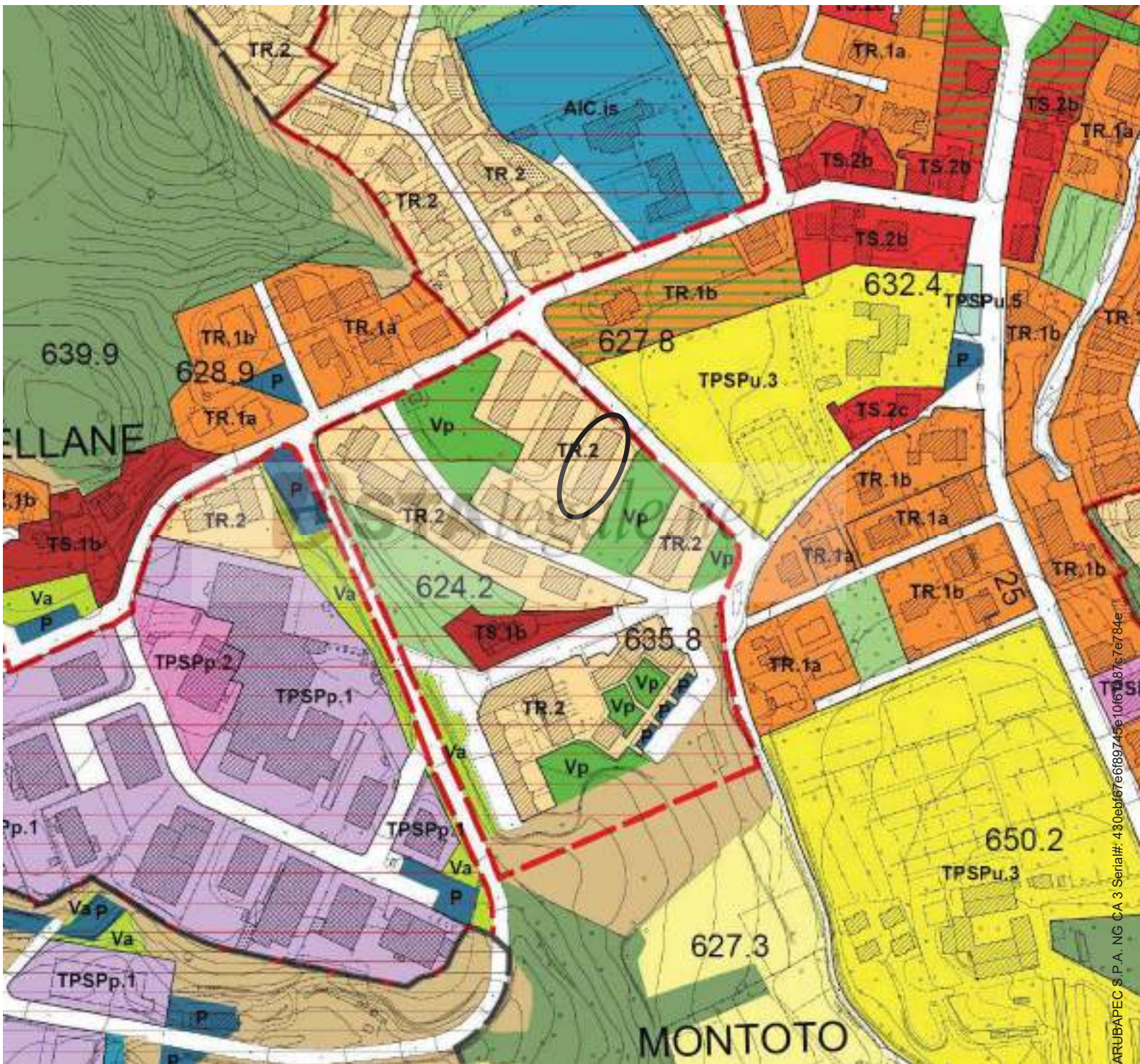
SUPERFICIE UTILE ABITAZIONE: MQ 82.31

SUPERFICIE LORDA ABITAZIONE: MQ 95,00

SUPERFICIE UTILE TERRAZZI: MQ 9,70



ALLEGATO 5B

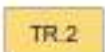


Tessuti insediativi ad assetto recente



Tessuti a progettazione urbanistica unitaria realizzati successivamente al 1954 costituiti da edifici di tipologie edilizie eterogenee

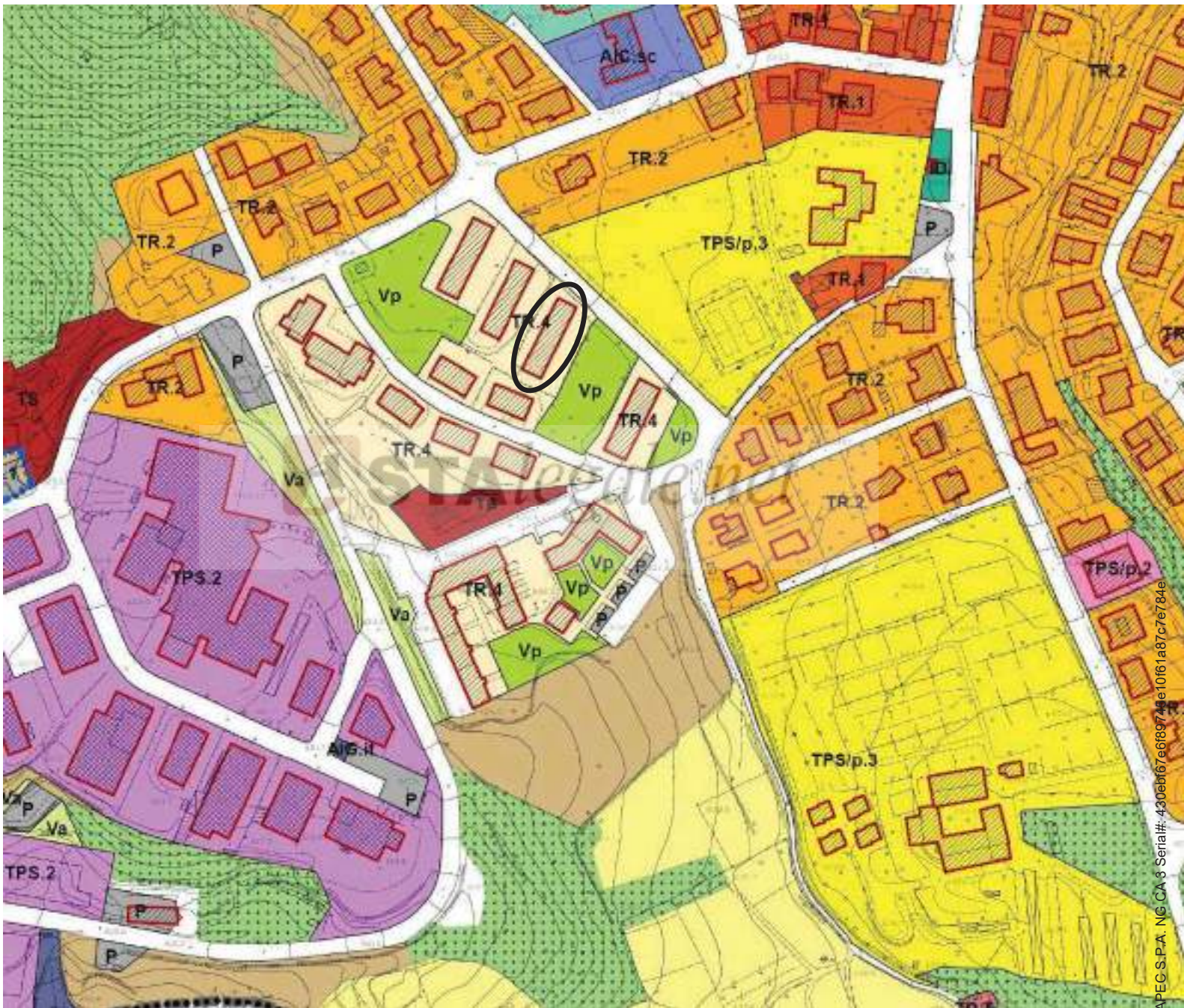
Tessuti a prevalente destinazione residenziale e mista



TR.2 Tessuti urbani derivanti da progettazione urbanistica unitaria a tipologie edilizie eterogenee



ALLEGATO 5B



TESSUTI URBANIZZATI

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR.4** Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata



Dossier dei centri abitati/01

CASTEL DEL PIANO

Tessuti urbani - Tessuti TR.2



TR.2

Tessuti urbani derivanti da progettazione urbanistica unitaria a tipologie edilizie eterogenee e a destinazione residenziale e mista

Tessuti urbani caratterizzati dalla progettazione unitaria dei comparti, che presentano un disegno urbanistico omogeneo e autonomo rispetto all'intorno.

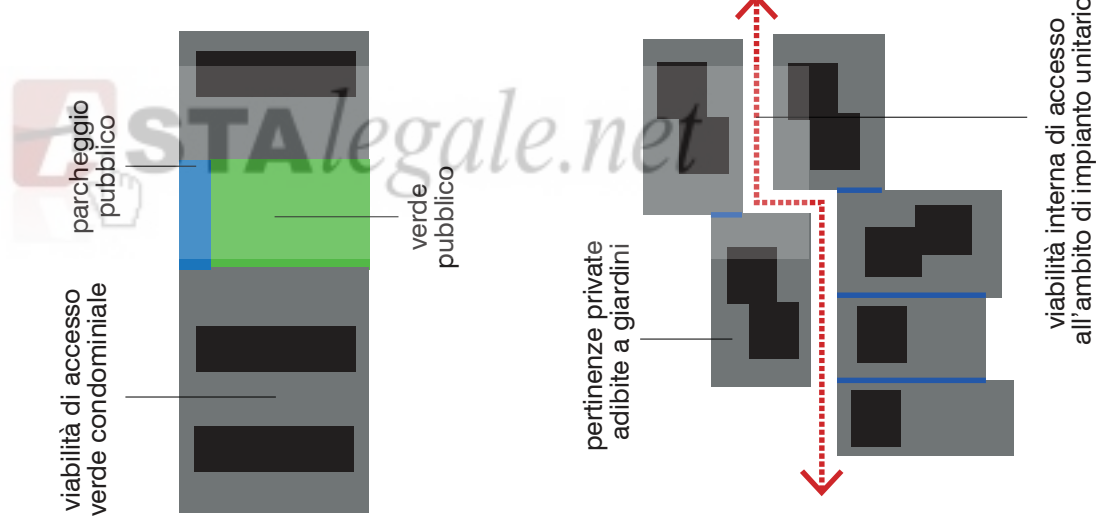
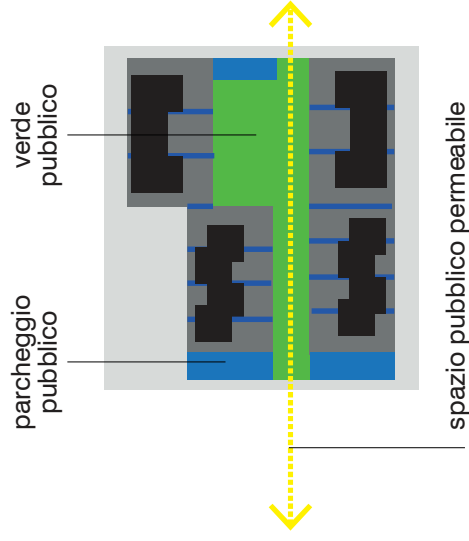
Gli edifici, realizzati posteriormente al 1954, a prevalente destinazione residenziale, presentano un'altezza variabile e comunque non superiore a quattro piani fuori terra, sono di tipologie edilizie eterogenee, con eventuale presenza di spazi attrezzati.

Dossier dei centri abitati/01

CASTEL DEL PIANO

Tessuti urbani - Tessuti TR.2: Sintesi delle caratteristiche

ASSETTI PLANIMETRICI INDICATIVI



pertinenze private adibite a giardini

viabilità interna di accesso all'ambito di impianto unitario

TIPOLOGIE EDILIZIE RICORRENTI

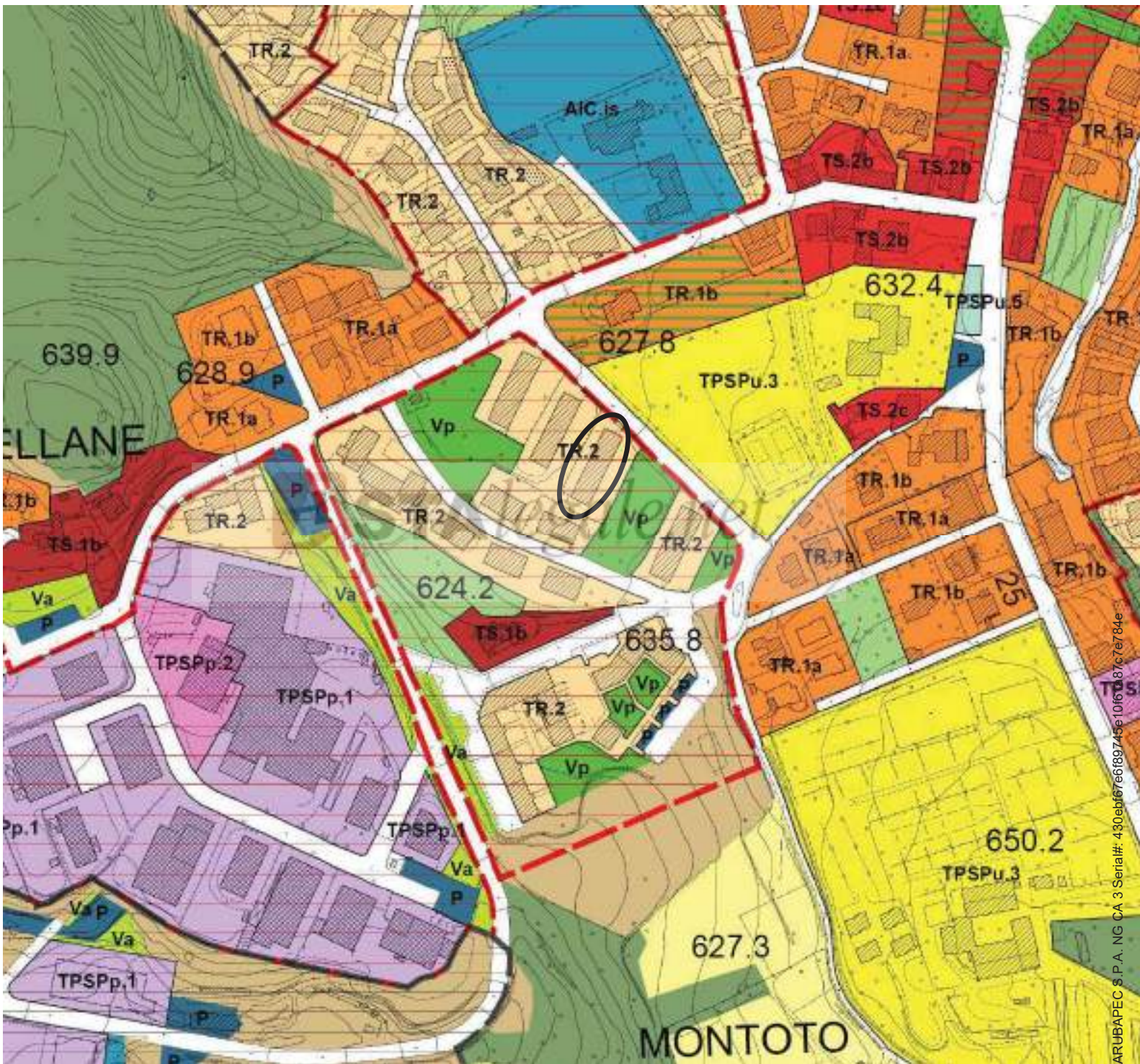


ASTAlegale.net

Comune di Castel del Piano - Piano Operativo

QC.TU 01/a Castel del Piano

La struttura urbana: assetto urbano e infrastrutturale esistente

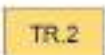


Tessuti insediativi ad assetto recente



Tessuti a progettazione urbanistica unitaria realizzati successivamente al 1954 costituiti da edifici di tipologie edilizie eterogenee

Tessuti a prevalente destinazione residenziale e mista



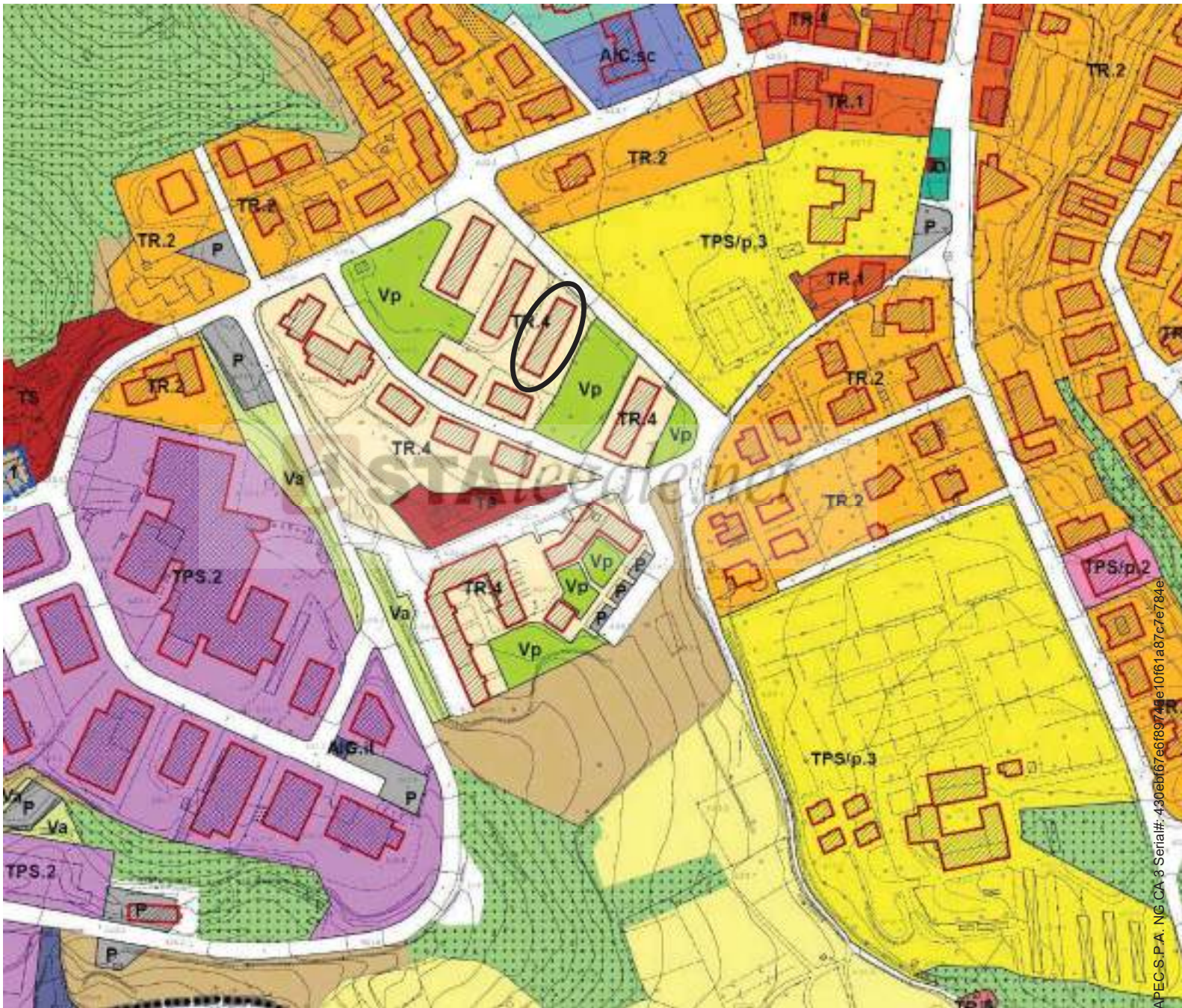
TR.2 Tessuti urbani derivanti da progettazione urbanistica unitaria a tipologie edilizie eterogenee



Comune di Castel del Piano - Piano Operativo

PR.TU 01/a Castel del Piano

Disciplina del territorio urbanizzato



TESSUTI URBANIZZATI

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- TR.4** Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata



ALLEGATO 7A

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



































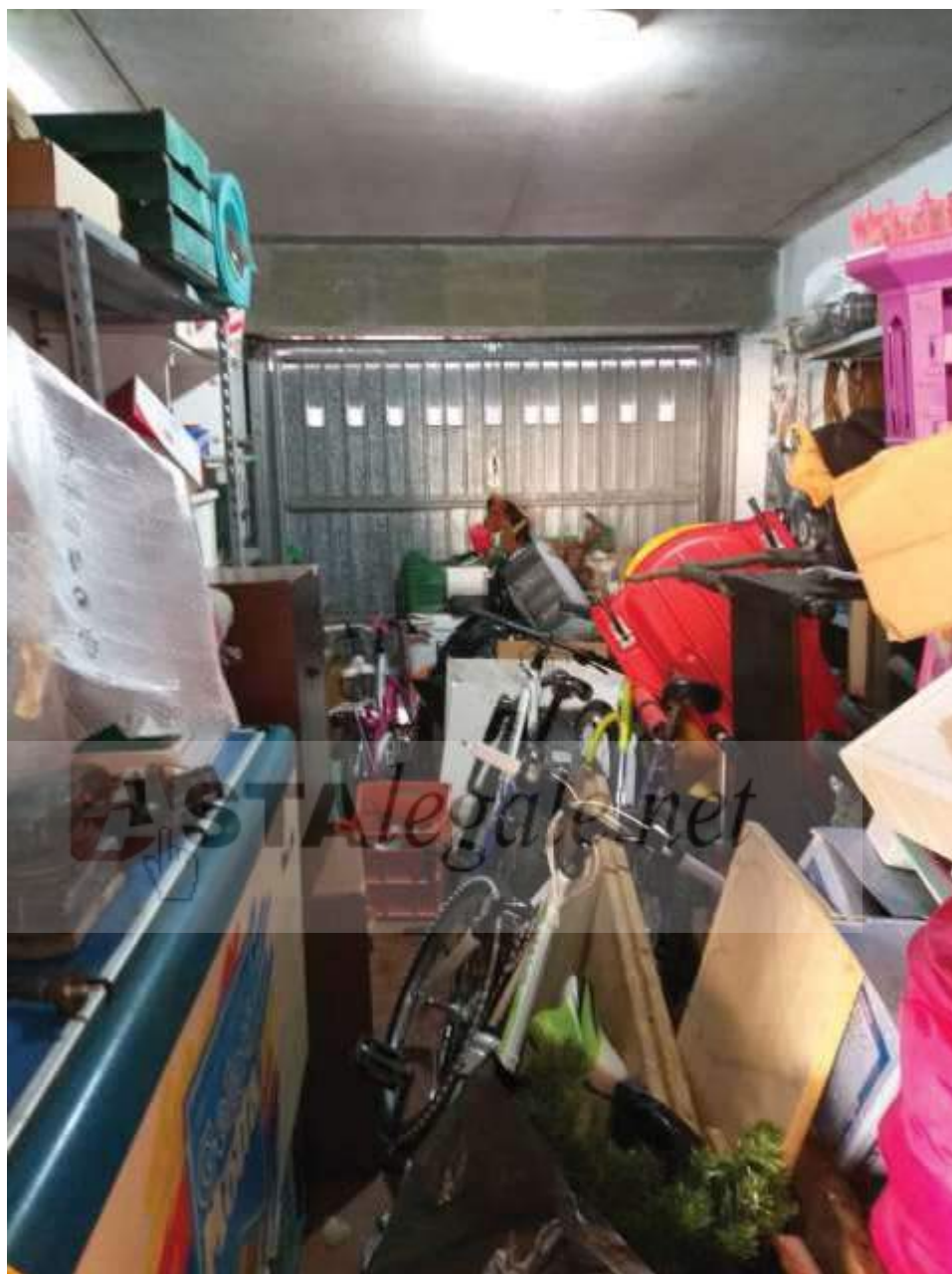














Pratica Edilizia N. 5892
Anno 82



Marco da bollo

COMUNE DI CASTEL DEL PIANO
PROVINCIA DI GROSSETO

OGGETTO: **Permesso di abitabilità** (n° 12 appartamenti zona PEEP)
~~uso~~

IL SINDACO

Vista la domanda in data 30/10/84, presentata da (1) [redacted]

residente in Follonica Via [redacted] n.

per ottenere il permesso di ~~abitabilità~~ della costruzione posta in questo Comune Via Turati
(zona PEEP) n., per la quale in data 5/10/82

fu rilasciato il permesso di costruzione n. 5892 e successiva variante

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 15/12/84 e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) la nuova costruzione del fabbricato (3) urbano di proprietà del predetto richiedente, composto di n. 4 piani, n. 12 appartamenti, n. 48 vani utili e n. 12 vani accessori, è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, numero 1265;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 35 a) b) della Tabella di cui alla Legge 10 dicembre 1954, n. 1164;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il certificato all'uso delle opere in cemento armato rilasciato dalla Prefettura di Grosseto in data _____ n. _____ Div. _____;

Visto che l'inizio dei lavori è il 16.12.82 e l'ultimazione dei medesimi è il 15.12.84;

Visto che il fabbricato ha caratteristiche di economica e popolare, beneficia delle agevolazioni previste dalle norme in vigore, nei riguardi dei materiali da costruzione;

Con il presente

A U T O R I Z Z A

il Sig. [redacted], residente in Follonica ad abitare o far abitare, perché riconosciuta idonea, la suddetta casa, posta in Via Turati (zona PEEP del Capoluogo) e composta di:

TOTALE APPARTAMENTI n. 12 TOTALE STANZE ABITABILI n. 48

TOTALE FONDI n. 12 garagi.

Li 15/12/84

IL SINDACO
Alvaro Giannelli

(1) Se si tratta di legale rappresentante specificare tale qualità.
(2) Nuova costruzione, sopraelevazione, ricostruzione, ampliamento, ecc.
(3) Urbano, rurale, industriale, ecc.

Azienda Grafica CAPPELLI - Firenze - 032 - 1972



*COPIA
per il Comune esente da bollo*

Prot. 81/1917/85

MINISTERO DELL'INTERNO

COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

GROSSETO

CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

VISTI GLI ARTT. N. 4 DELLA LEGGE 26 LUGLIO 1965 N. 966 e N. 17
DEL D.P.R. 29 LUGLIO 1982 N. 577 ED IL D.M. 16.2.82

SI RILASCI A



IL PRESENTE CERTIFICATO CON VALIDITÀ DAL: 26/2/1985

AL: 26/2/1991

PER L'ATTIVITÀ (n. 92

del D.M. 16.2.82)

SITA NEL COMUNE DI: CASTEL DEL PIANO

Via Turati Zona 167

VIA

Turati

N.

SOSTANZE, IMPIANTI, APPARECCHIATURE CHE PRESENTANO PERICOLO D'INCENDIO:

Auto nei 12 box

LIMITAZIONI, DIVIETI E CONDIZIONI DI ESERCIZIO:

Disporre i mezzi estinguenti come prescritto e conservarli in luogo sicuro, accessibile in ogni momento, in numero sufficiente a far fronte a qualsiasi emergenza, almeno di numero 3, e ogniqualvolta vengono a mutare le condizioni di sicurezza, indipendentemente dalla data di scadenza del certificato (D.M. 16.2.82).

SISTEMI, DISPOSITIVI, ATTREZZATURE ANTINCENDI

N° 3 estintori per fuochi di classe B-C del tipo approvato-

Il responsabile delle attività è tenuto ad osservare ed a far osservare le limitazioni, i divieti e le condizioni di esercizio indicate nel presente certificato, a curare il mantenimento dell'efficienza dei sistemi, dispositivi ed attrezzature antincendio (Art. 15 D.P.R. 577 del 29.7.82), a richiedere il rinnovo del presente certificato quando vi sono modifiche di lavorazione o di struttura, nei casi di nuova destinazione dei locali o di variazioni qualitative o quantitative delle sostanze pericolose esistenti, e ogniqualvolta vengono a mutare le condizioni di sicurezza, indipendentemente dalla data di scadenza del certificato (D.M. 16.2.82).

Grosseto 26/2/1991



IL COMANDANTE

IL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI GROSSETO



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
GROSSETO

MUNICIPIO DI CASTEL DEL PIANO Grosseto,
PROTOCOLLO N. 9048
- 7 MAR. 1985
Cat. Classe Fase.

UFFICIO prevenzione incendi

Prot. N. 84 / 1917/XXXX 85



Risp. al foglio n. del

OGGETTO: Rilascio certificato prevenzione incendi
punto n°92 del D.M. 16/2/82

e.p.c.

Al Comune di
CASTEL DEL PIANO

ASTAlegale.net

Si trasmette in allegato il Certificato di Prevenzione Incendi relativo all'attività in oggetto indicata con validità fino al 26/2/1991-

A tale data dovrà essere richiesta con apposita domanda in carta legale visita di controllo ai sensi della legge n° 966 del 26 luglio 1965, modificata con D.M. 16/2/82.- L'obbligo di richiedere la visita di controllo ricorre inoltre :

- 1) quando vi sono modifiche di lavorazioni o di strutture;
- 2) nei casi di nuova destinazione dei locali o di variazioni qualitative o quantitative delle sostanze pericolose esistenti nello stabilimento o deposito;
- 3) ogni qualvolta vengano mutate le condizioni di sicurezza accertate



IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Chimenti)

CAF LOEU



COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
GROSSETO

MUNICIPIO DI CASTEL DEL PIANO
PROT. N. 4128
16 MAG. 1985
Cat. Classe Fasc.

Grosseto, 6 MAG 1985
19

UFFICIO Prevenzione Incendi

Prot. N. 949 / 6342 / XXXXX 85

Risp. al foglio n. _____ del _____

OGGETTO: Richiesta rilascio del certificato prevenzione incendi per autorimesse sottostanti fabbricato Via Turati- Blocco A- CASTEL DEL PIANO-

e.p.c.

AL COMUNE DI

CASTEL DEL PIANO

In riscontro alla domanda presentata in data 25/8/83 ed a seguito sopralluogo effettuato nei locali in oggetto indicati, si comunica che questo Comando potrà rilasciare il certificato prevenzione incendi, previsto per Legge per il relativo impianto, non appena attuato quanto segue : -

A U T O R I M E S S E

- 1) Realizzare aperture di aereazione (oggi inesistenti) per ogni box, pari ad 1/100 della superficie in pianta dei locali-
- 2) L'impianto elettrico all'interno dei box dovrà essere realizzato in rispetto alle norme C.E.I.-

Per il locale caldaia, pur non rientrando per potenzialità nelle attività soggette al certificato prevenzione incendi, con siderato che il Certificato prevenzione incendi deve essere onnicomprensivo si richiama l'attenzione che le norme di buona tecnica prevedono che occorre : -

- a) Realizzare impermeabilizzazione delle pareti per almeno 20 cm. dal piano di calpestio del locale.-

A lavori ultimati codesto Consorzio, dovrà richiedere a questo Comando Provinciale visita di sopralluogo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione Incendi previsto dalle norme di Legge in vigore. In tale sede potranno essere impartite ulteriori istruzioni e prescrizioni per quanto riguarda l'installazione di eventuali impianti antincendio e/o norme di esercizio.-

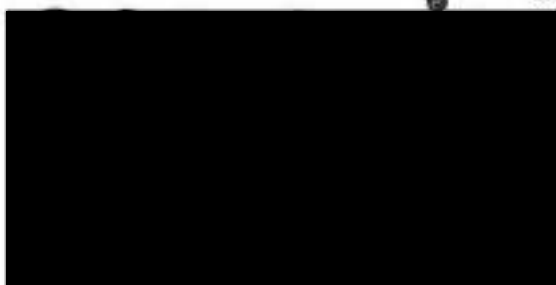
CAP/LOZU



IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Giorgio Chimenti)

Si prega indicare nella risposta il N. di protocollo.

ISTITUTO NAZIONALE E ZECCA DELLO STATO - S.



C. D. L. n. Franco n. 13666
ALBO MAE COSTE n. 9771 II
C. D. Penale n. 2 2000
Cod. Fisc. n. 0000140000
Cassa Postale n. 400

Prot. N. 207 Ufficio MC/b1

Vs. rif. del _____ Follonica, 30/7/1985

OGGETTO: Richiesta rilascio del certificato di prevenzione incendi per autorimesse sottostanti fabbricato Via Turati Blocco A - Castel del Piano.

Spett/le COMANDO PROVINCIALE
VIGILI DEL FUOCO
58100 GROSSETO

e p.c. COMUNE
DI
58033 CASTEL DEL PIANO (GR)

ASTAlegale.net

La presente per informarVi che quanto trascrittoci con la Vs. prot. 949/6342/85 è stato eseguito.

Richiediamo pertanto la visita di sopralluogo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi.-

Il Direttore dei Lavori





COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

Prot. gen. N. 8299
Prat. Ed. N. 189 Anno 84

Dalla Sede Municipale, li 15/12/84
AL CONCESSIONARIO SIG. [REDACTED]

e, p. c. UFFICIO POLIZIA MUNICIPALE SEDE
e, p. c. UFFICIO TECNICO COMUNALE SEDE

F
20382740488

Concessione per esecuzione di opere

IL SINDACO:

Vista la domanda in data 24/11/84 n. 8299 presentata dal Sig. [REDACTED]

nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a Pollonica
Via [REDACTED] per l'esecuzione dei seguenti lavori: variante interna fabbrica
zona PEEP in via Turati - concessione n° 5892/82

Visto il progetto / fotografie dei lavori allegati alla domanda medesima;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 11/12/84;

Vista la documentazione prodotta ai fini del possesso della qualifica di imprenditore agricolo, ai sensi dell'art. 9, 1° comma, lettera A) della Legge 29 gennaio 1977, n. 10 e l'atto di convenzione in data [REDACTED] n. [REDACTED];

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 11/12/84 n° 189;

Visti i Regolamenti comunali di edilizia igiene e polizia urbana;

Visto il capo IV del Tit. II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la Legge 6 agosto 1967, n. 763;

Vista la Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la Legge 19 febbraio 1979, n. 10;

Viste le Leggi Regionali 24 febbraio 1975, n. 16 e 17 e 28 maggio 1975, n. 56 e successive modificazioni;

Vista l'autorizzazione regionale in ordine al R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267;

Vista l'autorizzazione regionale in ordine alla Legge 2 febbraio 1974, n. 64;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo alla concessione;

Viste le prescrizioni speciali in merito alla presente concessione:

DISPONE

Art. 1 - Oggetto della concessione:

Al Sig. Consorzio Regionale Etruria
residente in Pollonica Via del Fabbro è concessa alle condi-

zioni precedenti e appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, la facoltà di eseguire i seguenti lavori:

Accesso with. inviolata
01-03-2013



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

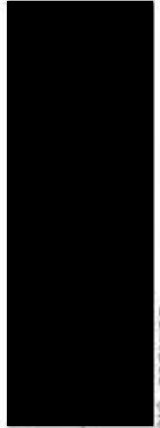
PROVINCIA DI GROSSETO

Prov. N. 5052

Comunicazione N. 5892

Pratica Edilizia N. 158 Anno 82

CODICE FISCALE - TITOLARE CONCESSIONE
00382740488



AL SIG.

0, P. G. ALL'UFFICIO TECNICO

S E D E

ALL'UFFICIO GUARDIE

S E D E

Contributo per il rilascio della concessione:

on-anni di urbanizzazione - pratic. n. 880. - L. 10.564.723 - rev. N. _____

on-anni costo costruzione - esente - L. _____ - rev. N. _____

TOTALE L. 10.564.723 - rev. n. _____

1° rate € 2.666,180

Doc. 807.

11-5/10/82

ASTAlegale.net

Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBAPCC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4306907668974561061876784e



ZIO
ALE



OLLONICA

VO

BOLOGIA

MUNICIPIO DI

del piano

di n.12 alloggi

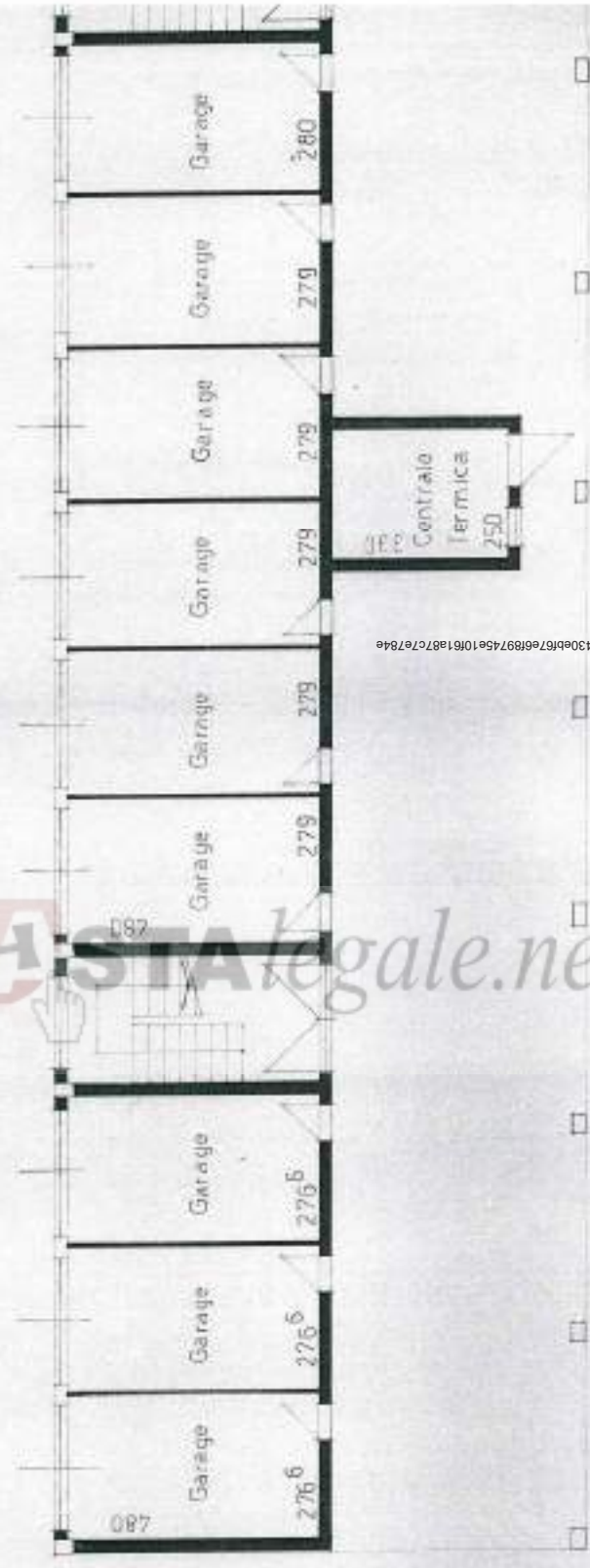
ATTURE

CO tav.

4075
1725

25 850 25 250 25 25 25

ASTAlegale.net



PIANTA PIANO TERRA

Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBAPCC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4306b16766f89745a10f61a87c76784e

COMUNE DI CASSE DEL PIANO

VIA IL FANTASMA 10 V. LE TOLLA

COM. P. NELLEGGI AL/1088 n. 3392

VIA IL FANTASMA 10 V. LE TOLLA
BENI AMBIENT. SI

CONSUETUDINE REGIONALE ESIGUIA
IL TECNICO INCARICATO

Geometra Fabrizio Uffre
Cas. Reg. V. 01/112/04/11/085203
AL/1088 n. 3392



SUCC. **FOLLONICA**

progetto esecutivo

TIPO DI INTERVENTO

LOCALITA'

Zona PEEP

TIPOLOGIA

COMUNE DI
Castel del piano

Progetto per la realizzazione di n.12 alloggi

Contenuto:

PLANIMETRIA, PIANTE E

PROSPETTI

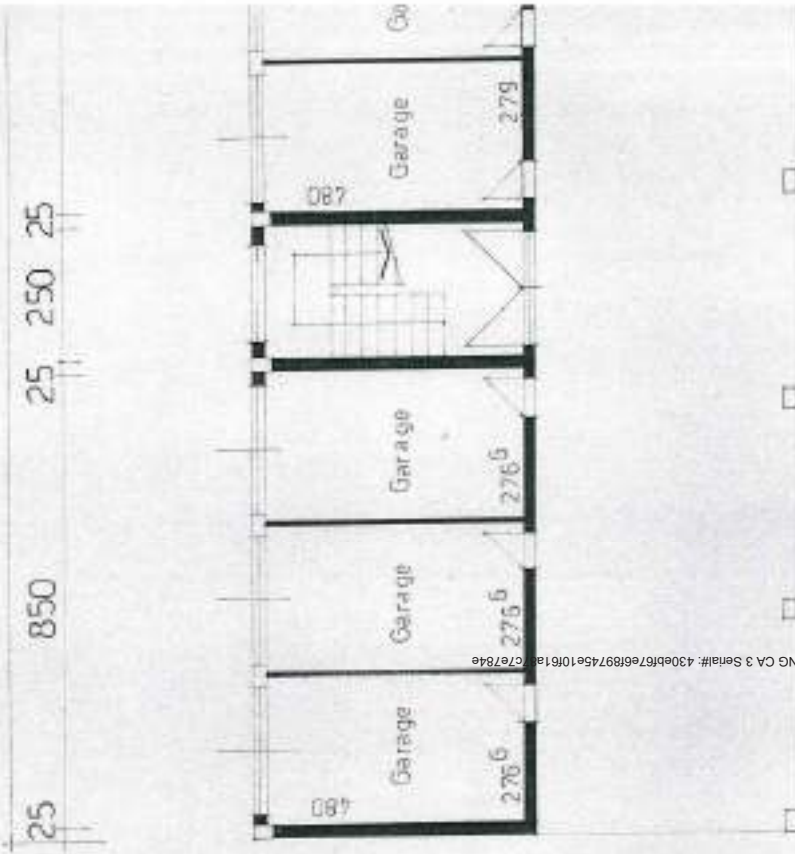
CALCOLO STRUTTURE

ING.

DISEGNATORE:

FOLLONICA LI

rapp. 1:100 tav.

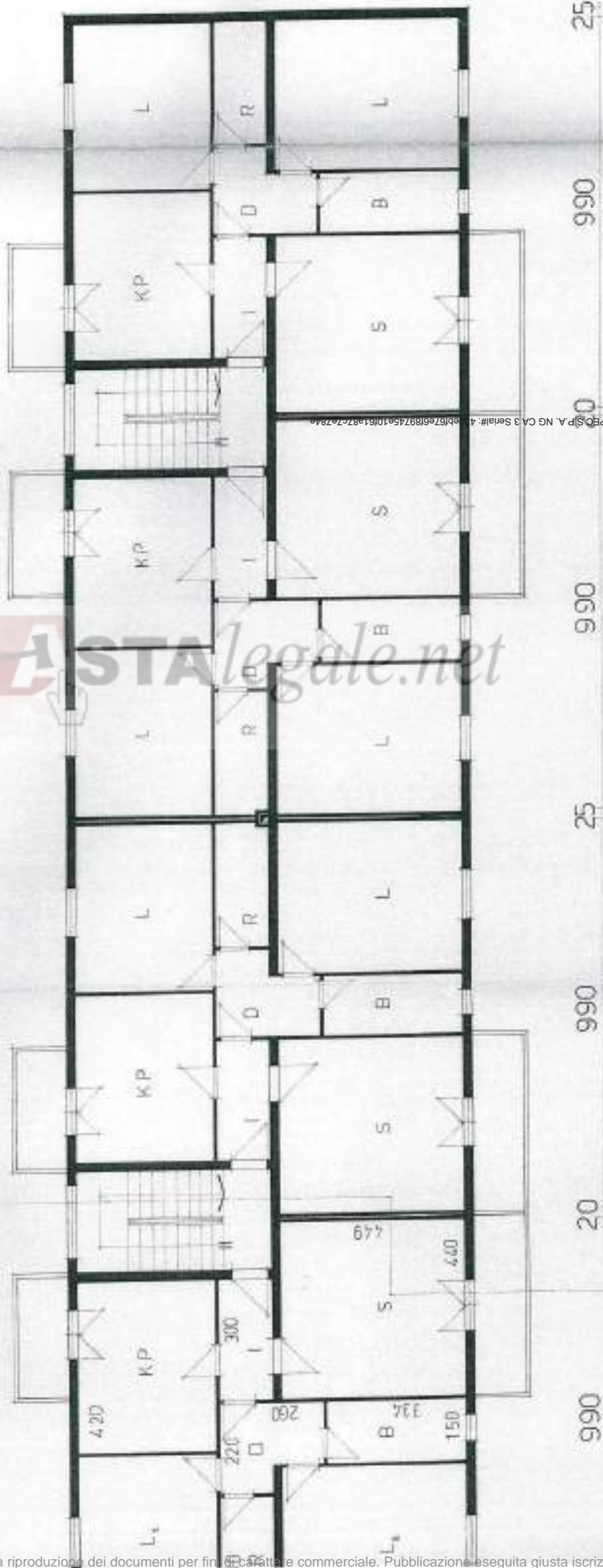


PIANTA

Firmato Da: MASETTI MAURO Emissio Da: ARUBAPCC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 430eb167e6f89745e10f61a3c7e784e

A

ASTAlegale.net



B

PIANTA PIANO TIPO



PLANIMETRIA

Rapp. 1:1000



BL
PIANTI

Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 430b16766f89745a1061a87c7e784e

SUP. NETTA ALLOGGI

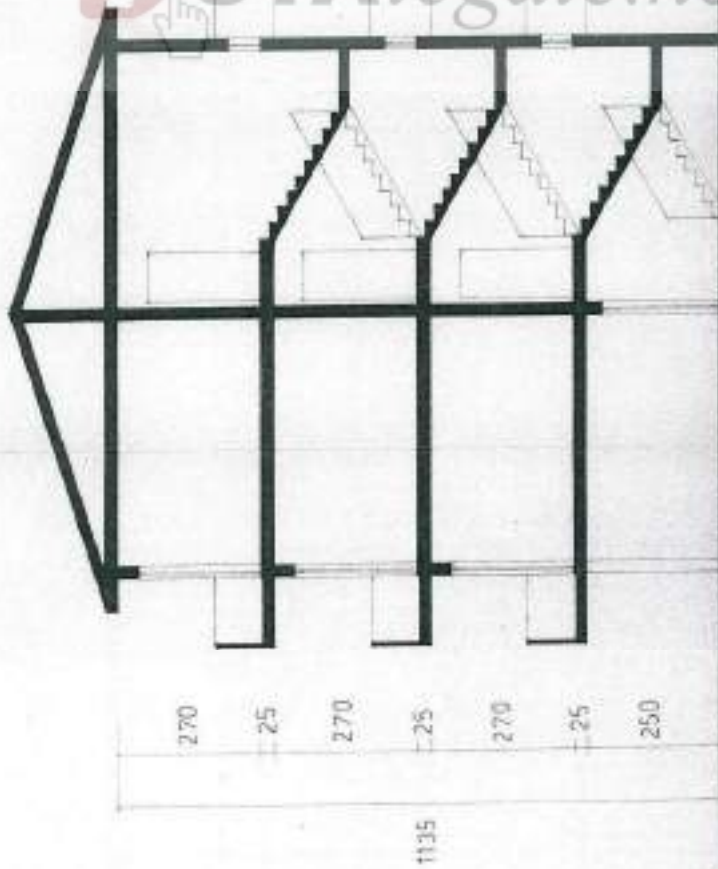
KP	mq	14,28
L ₁	"	14,28
L ₂	"	17,06
S	"	19,76
B	"	5,01
R	"	4,03
D	"	4,81
I	"	3,90

Somma mq 83,13
Soglie e squinci 1,45

TOTALE 84,58

CALCOLO VOLUMI

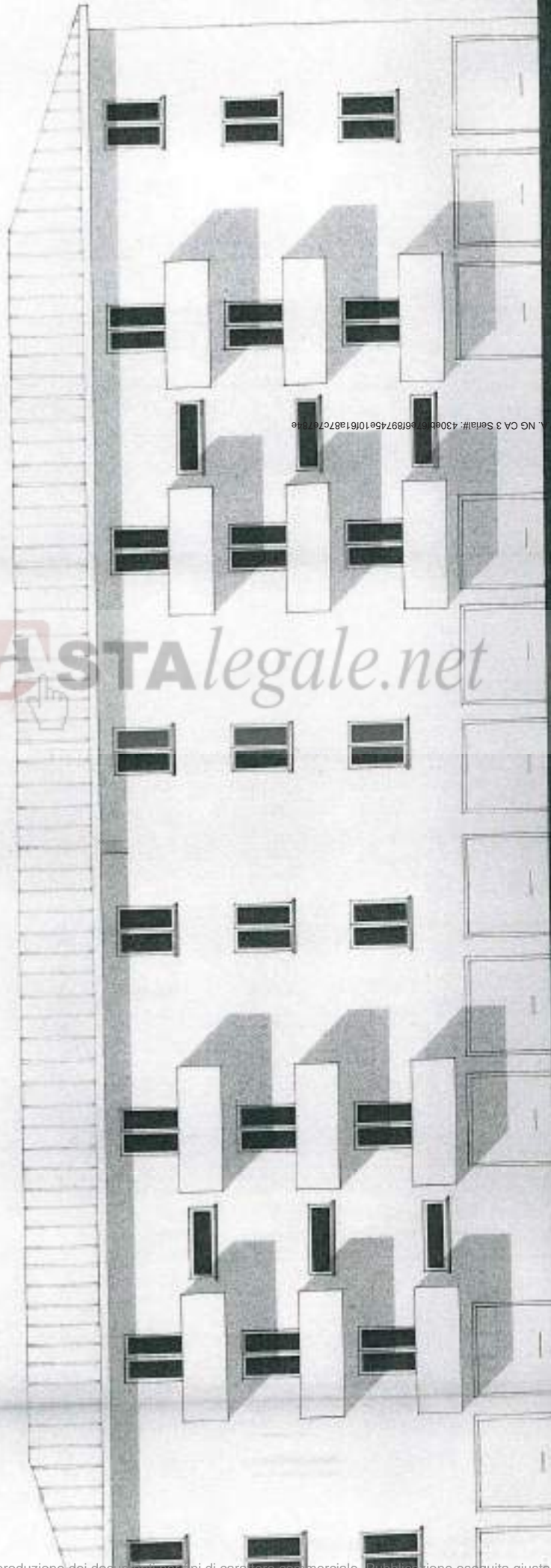
40,76 x 100,4 x 11,35 = mc 4643,62



SEZIONE TRASVERSALE A-B

Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBAPCC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 430b16766f89745a10f61a87c7e784e





Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBAFES S.P.A. NG CA 3 Serial#: 430805786189745a10f61a87c7e714e

 **ASTAlegale.net**

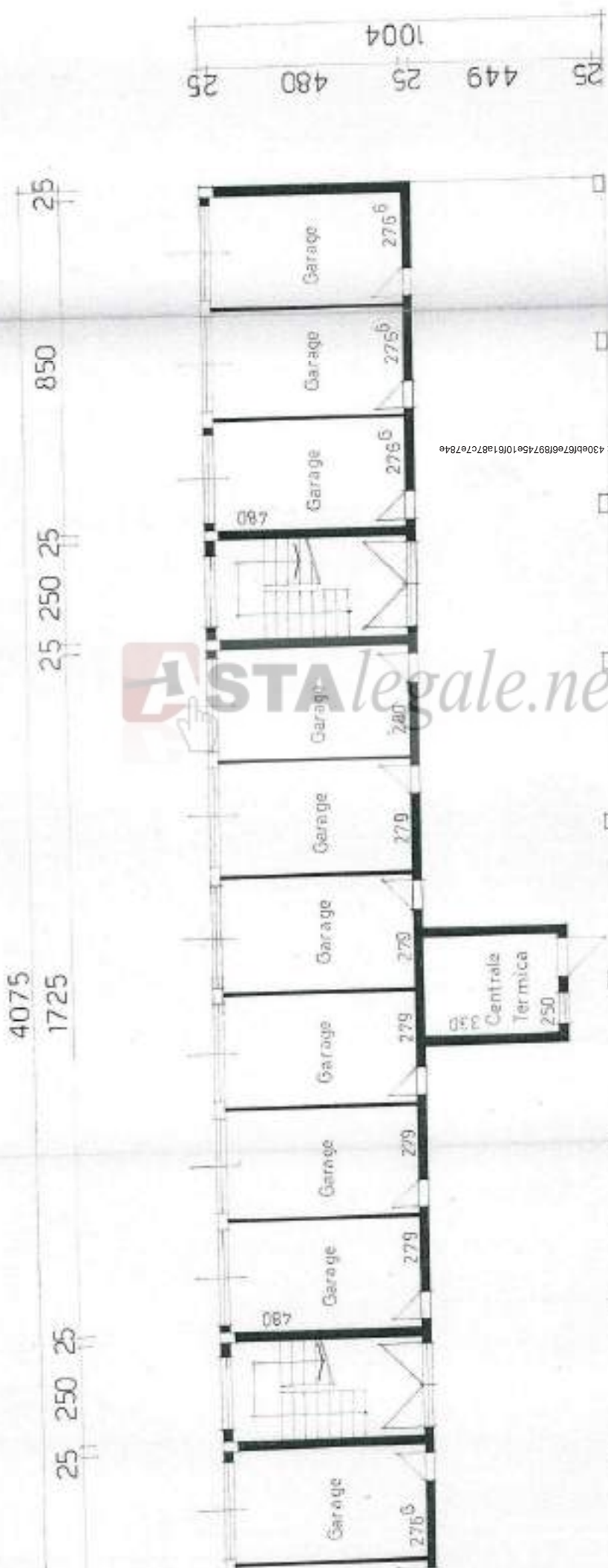
PROSPETTO POSTERIORE



Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBAPE S.p.A. NO. CA. S. S. # 4862789091561061876784e

 **ASTALEGALE.NET**

PROSPETTO ANTERIORE



ASTAlegale.net

PIANTA PIANO TERRA

Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBAPCC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 430b167e6f89745e1061a87c7e784e

189



CEG
/

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI CASTEL DEL PIANO -CR-

Con la presente vi trasmettiamo la documentazione dimostrante la variata superficie degli appartamenti siti al 2° e 3° piano dell'edificio da noi costruito nella zona P.S.E.P. di Via Turati a Castel del Piano come da concessione n° 3892 del 5/10/1982. Tale variazione è motivata oltre che dalla carenza di richieste pervenute per le tipologie approvate, (alcuni appartamenti sono ancora inventurati nonostante l'ultimazione dell'edificio in questione) dalle specifiche richieste inviate da due acquirenti di cui alleghiamo fotocopia della lettera.

Distintamente saluti.

Follonica, li, 22/11/1984

Il Resp. di Succursale

[Signature]

MITT.

Ministero di Casa e Territorio
Prestazione di servizi
24 NOV 1984
Caz. Classe. Furt.

ASTAlegale.net



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO
 PROVINCIA DI GROSSETO

0450 - 06023

UFFICIO TECNICO

UFFICIO 3

Il sottoscritto Tecnico Comunale;
 previo sopralluogo effettuato in data 20/4/85 ed accompa-
 gnato dal Sig. [redacted] Guardia Comunale, ha prov-
 veduto alla misurazione dell'appartamento di proprietà
 del Sig. [redacted] sito nella zona PEEP del Capoluogo
 in via Turati n. 5 - 3° piano -;
 delle misurazioni effettuate dichiara che la superficie
 utile dell'appartamento, complessiva anche degli sguanci
 di porte e finestre, è di mq. 104,72.

Castel del Piano li 30/4/85

Castel del

IL TECNICO COMUNALE

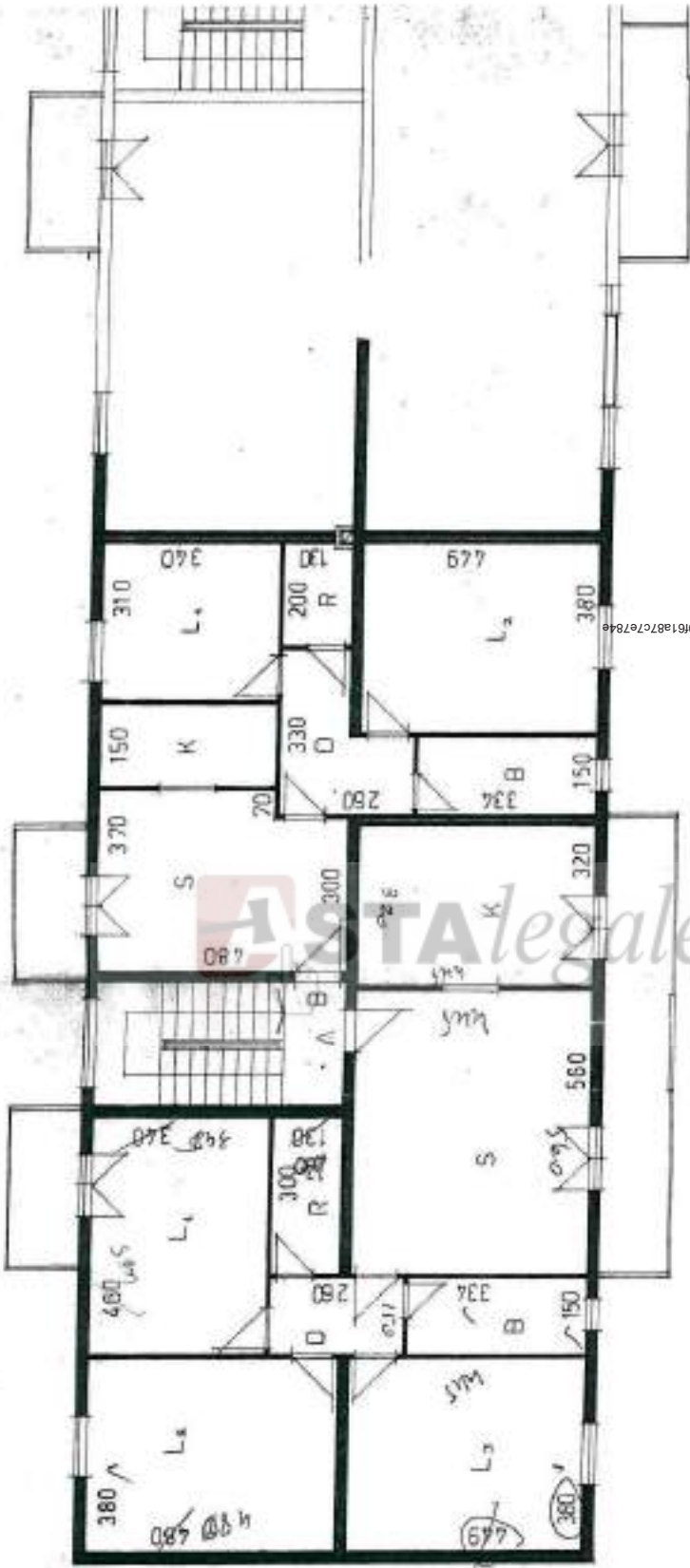

no

via Turati 5 mtg





progetto esecutivo	
TIPO DI INTERVENTO	TIPOLOGIA
LOCALITA' ZORA PEEP	COMUNE DI Castel del piano
Progetto per la realizzazione di n.12 alloggi	
contenuto:	CALCOLO STRUTTURE
PIANTA STATO MODIFICATO	IND.
<small>PROGETTO TECNICO INVIATO OGGETTO MASETTI MAURO INGEGNERE MASETTI MAURO</small>	DISEGNATORE: FOLLONICA CP
COMUNE DI FOLLONICA	FOPP 100 tav.



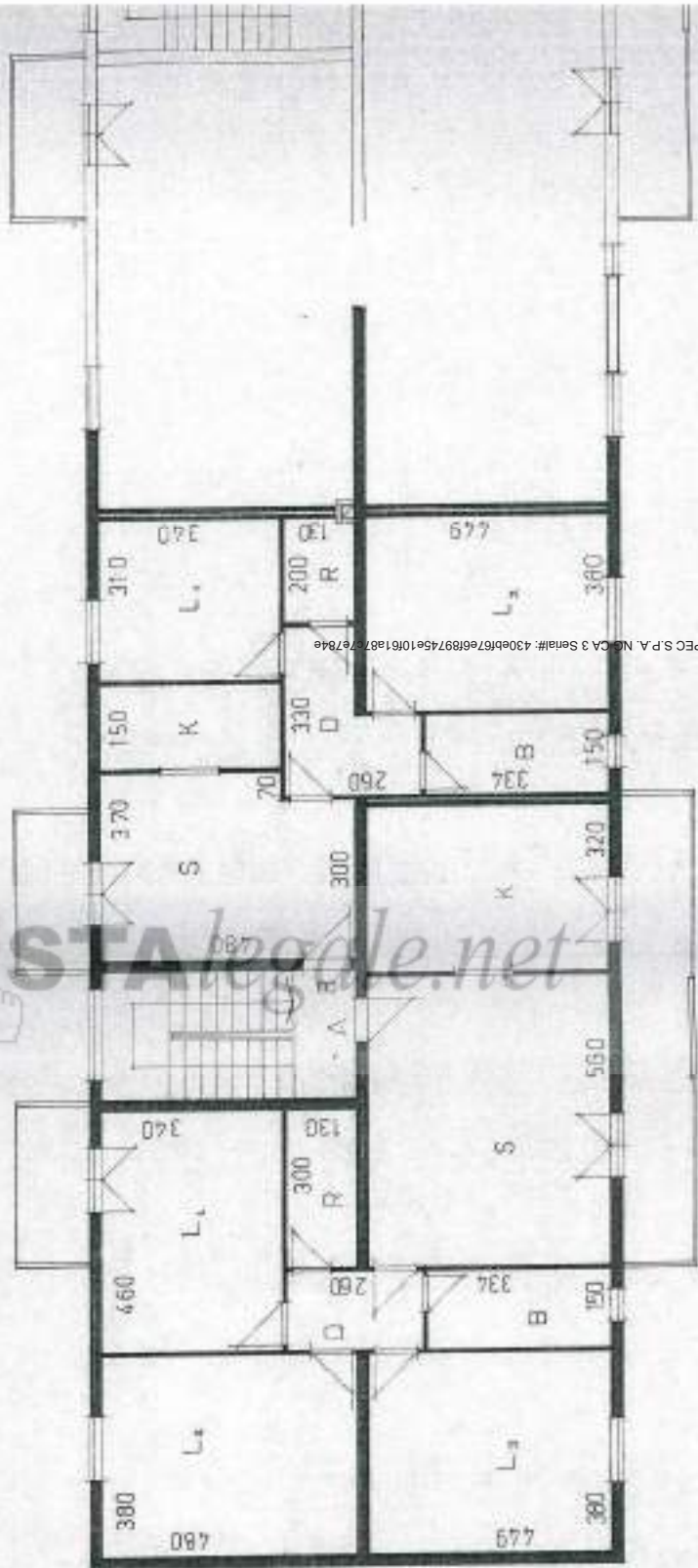
ALLOGGIO A Mq. 103,25 + 15 = Mq. 118,25
 " B " 63,33 + 109 = " 172,33

PIANTA STATO MODIFICATO
~~PIANTA SECONDO E TERZO~~
 PRIMA SCALA

Me Turchi s
 int 6

Firmato Da: MASETTI MAURO Emesso Da: ARUBA PCC SPA, N.0 CA 3 Serie#: 43061676689745e1061a87c7e784e

ASTALEGGELE.NET



ALLOGGIO A Mg. 103,26 + 1,51 - Mg. 104,77
" B " 63,33 + 1,09 = 64,42

PIANTA STATO MODIFICATO
PIANO SECONDO E TERZO
PRIMA SCALA

Firmato Da: MAURETTI MAURO Emesso Da: ARUBAPCC S.P.A. N. CA 3 Serial#: 430b16766f89745e10f61a8776794e

Grosseto, 24 agosto 2020



Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Al C.T.U. Masetti Mauro

GROSSETO

Il sottoscritto delegato dal Direttore dell'Ufficio, in relazione alla richiesta pervenuta in data 20 febbraio 2020 prot. n. 4869 ad istanza del Sig. Masetti Mauro in qualità di C.T.U. nella procedura esecutiva n. 119/2019, viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi immobili ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA



come danti causa, non risultano registrati presso il nostro Ufficio contratti di locazione e/o comodato in corso di validità.

IL CAPO TEAM (*)
Marta Paelella

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale Alessio Cecchi

Dott. Stefano Di Giuseppe

COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

CF 08559160482020 - P.IVA 01562130632

VIA MANETTI 30/B - 58100 GROSSETO

VERBALE DI IMMISSIONE IN POSSESSO

Il giorno 26/02.2020 alle ore 10.20 il sottoscritto dott. Stefano Di Giuseppe nominato Custode del compendio immobiliare pignorato nella procedura n° 119/2019 R.G.E.I. contro il Sig.re [REDACTED] con provvedimento del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Grosseto dott.ssa Claudia Frosini, si è recato presso l'unità immobiliare oggetto del pignoramento, sita nel Comune di Castel del Piano (GR), Via Turati 7, per effettuare il sopralluogo, previo invio di numero una raccomandata R/A per concordare l'incontro.

Il Custode:

DICHIARA

Che sono presenti i Signori:

- [REDACTED]
- Ing. Mauro Masetti, quale esperto designato per la redazione della relazione di stima dell'immobile
- Arch. Giuseppe Olandese, per il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica e della relazione sulla conformità degli impianti in dotazione all'immobile;
- che l'immobile pignorato risulta [REDACTED]

- di aver illustrato brevemente ai presenti le funzioni del Custode, che possono essere sintetizzate nell'amministrazione e gestione del bene pignorato e nell'esercizio delle azioni previste dalla legge ed occorrenti al fine di conseguire la disponibilità (riscuotere gli eventuali canoni di locazione a carico degli occupanti, accompagnare gli interessati all'acquisto a visitare l'immobile oggetto della procedura previo appuntamento da concordare con gli occupanti, liberare l'immobile qualora avvenga l'aggiudicazione in seguito alla vendita);
- che gli immobili pignorati non necessitano ~~non risultano~~ di urgente manutenzione;
- che gli immobili pignorati ~~non risultano~~ risultano ubicati in edificio condominiale;
- di aver comunicato all'esecutato che la data fissata per la prossima udienza nel corso della quale potrebbe essere pronunciata l'ordinanza di vendita è il 17.06.2020 ore 9:00 e ss;
- di aver inoltre informato il medesimo che:
 - ✓ è ancora possibile evitare la vendita: a tal fine è necessario contattare tempestivamente sia l'avvocato del creditore procedente, sia gli avvocati dei creditori intervenuti evitando l'errore di

tel 0564 448577

digioseppestudio@gmail.com
stefano.digiuseppe@legalmail.it

Dott. Stefano Di Giuseppe

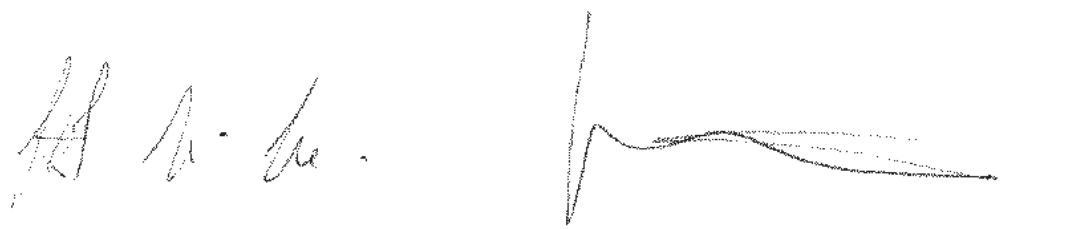
COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

CF 06889866142020 - P.IVA 01562130532

VIA MANICCI 31/B - 50100 GROSSETO

- contattare solo l'avvocato del creditore procedente, in quanto tutti i creditori possono dare impulso alla procedura;
- ✓ può essere interesse del debitore giungere ad un eventuale accordo tempestivo al fine di evitare ulteriori spese alla procedura, in particolare spese legali, di pubblicità e spese per il compenso del Custode;
 - ✓ ai sensi dell'art. 624-bis del c.p.c. il Giudice delle Esecuzioni, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può, sentito il debitore, sospendere il processo, fino a ventiquattro mesi;
 - ✓ ai sensi dell'art. 495 del c.p.c., il debitore può chiedere, prima che venga disposta la vendita di convertire il pignoramento con una somma in denaro stabilita dal Giudice delle Esecuzioni. Con tale richiesta dovrà essere depositata una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti. Trattandosi di beni immobili, il Giudice delle Esecuzioni può disporre, qualora ricorrano giustificati motivi, che il debitore versi la somma stabilita con rateizzazioni mensili fino ad un massimo di 36 rate;
 - ✓ non deve essere in alcun modo ostacolata o resa difficoltosa l'attività del custode;
 - ✓ nei giorni preventivamente concordati con il Custode, deve farsi trovare presso il bene in vendita, per consentirne la visita agli interessati l'acquisto;
 - ✓ deve provvedere, qualora siano dovute, al pagamento delle spese condominiali nelle more della procedura, dal momento che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio, né quelle aventi natura straordinaria che non siano state espressamente approvate dal Tribunale, a meno che siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dell'immobile;
 - ✓ l'ordinanza di nomina del Custode, ai sensi dell'art. 560 del c.p.c., costituisce titolo esecutivo per il rilascio;
 - ✓ In caso di mancata collaborazione, di mancato pagamento delle spese condominiali (se ci sono) o di inadeguata conservazione del bene pignorato, il Giudice delle Esecuzioni può disporre l'immediata liberazione dell'immobile;
 - ✓ a partire dal giorno di pubblicazione dell'avviso di vendita, il Custode avvierà le procedure per pervenire alla liberazione dell'immobile sulla base dell'ordinanza di nomina che costituisce titolo per il rilascio;
 - ✓ al debitore e al Custode è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal Giudice delle Esecuzioni;
 - ✓ il debitore è autorizzato, salvo revoca del Giudice delle Esecuzioni, a continuare ad utilizzare l'immobile pignorato, occupando i locali strettamente necessari alle sue esigenze.

In sede di sopralluogo si riscontra altresì:



tel 0564 418577

digiuspepestudio@gmail.com
stefano.digiuseppe@legalmail.it

Dott. Stefano Di Giuseppe

COMMERCIALISTA - REVISORE LEGALE

CF 0659867142020 - P.IVA 04562130572

VIA MANFREDI 30/B - 58100 GROSSETO



Alle ore 12.50 dichiaro concluse le operazioni di immissione in possesso sottoscrivendo il presente verbale con i convenuti.

Copia del presente verbale viene consegnata al debitore

Letto confermato e sottoscritto

tel 0564 418577

digiuseppstudio@gmail.com
stefano.digiuseppe@legalmail.it



dr.ssa MARZIA TRAVERSI

Studio Amministrativo
Condomini ed Immobili

Mittente:

VIA FILIPPO TURATI 5 -7

Via Filippo Turati 5-7

Codice Fiscale 92052270532

Egregi

05/03/2021

Oggetto: situazione contabile unita immobiliari di proprietà

Il presente estratto conto CON SALDO ZERO viene rilasciato come dichiarazione della situazione contabile della unità immobiliare in oggetto in data 05/03/2021 ed è parte integrante della dichiarazione stessa.

I dati sono relativi a:

- saldo del bilancio consuntivo ordinario 2019
- bilancio preventivo ordinario 2020

Tanto dovevo, distinti saluti

L'Amministratore

DR.SSA

V
CASTEL D

Situazione versamenti
Esercizio ordinario "2020" Periodo: 01/01/2020 - 31/12/2020

EREDI

Unità imm. 7/4

Rata	Da versare	Versato	Saldo
31/05/2020 Rata n. 1	68,00	68,00	0,00
31/07/2020 Rata n. 2	68,00	68,00	0,00
30/09/2020 Rata n. 3	68,00	68,00	0,00
30/11/2020 Rata n. 4	68,07	68,07	0,00
Totale	272,07	272,07	0,00

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
20/11/2020 7/4		272,07	R36 Rata n. 1, Rata n. 2, Rata n. 3, Rata n. 4, R37 Rata n. 1, Rata n. 2, Rata n. 3, Rata n. 4, R38 Rata n. 1, Rata n. 2, Rata n. 3, Rata n. 4, R39 Rata n. 1, Rata n. 2, Rata n. 3, Rata n. 4
Totale		272,07	

Prospetto Tabelle
Esercizio ordinario "2020" Periodo: 01/01/2020 - 31/12/2020

Palazzina 1

	1/ PROPRIE TA'
5/1	83,000
5/2	83,000
5/3	104,750
5/4	63,250
5/5	104,750
5/6	63,250
Totale Scala 5 502,000	

7/1	83,000
7/2	83,000
7/3	83,000
7/4	83,000
7/5	83,000
7/6	83,000
Totale Scala 7 498,000	

TOTALE MILLESIMI	1 000,000
-------------------------	------------------



LOTTO UNO

Piena proprietà di appartamento, posto al piano secondo della scala "B", interno 3, dell'edificio condominiale, sito in Via Turati 5-7 a Castel del Piano, Provincia di Grosseto.

L'immobile è composto da vani quattro (soggiorno, cucina e due camere), oltre a bagno, ripostiglio, due disimpegni e due terrazze.

L'appartamento confina con corpo scale, [REDACTED] corte comune a più lati salvo altri.

L'appartamento misura:

superficie utile mq 82,31 e lorda **mq 95,00**;

altezza interna: ml 2,70

L'appartamento internamente è dotato di impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento (stufa a pellet e camino), acqua calda sanitaria prodotta con scaldabagno elettrico, impianto TV e telefono. Le porte interne sono in legno e il portoncino d'ingresso è in legno non blindato.

I pavimenti e rivestimenti sono in gres smaltato.

L'immobile insiste in un condominio provvisto di tabelle millesimali, ove all'appartamento e garage risulta attribuita la quota da tabella "A" (proprietà generale – interno 7/4) pari a 83/1000.

L'IMMOBILE E' IN SUFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Castel del Piano, al foglio 31, p.lla 1430, sub. 9, categoria A/2, classe 3^a, consistenza 5 vani, sup cat. Mq 98 (tot. escluse aree scoperte mq 95), rendita 464,81, indirizzo: Via Filippo Turati – piano 2 interno 3.

PREZZO BASE: € . 86.000,00 (€uro OTTANTASEIMILA/00).

LOTTO DUE

Piena proprietà di garage, posto al piano terra (interno G11), dell'edificio condominiale, sito in Via Turati 5-7 a Castel del Piano, Provincia di Grosseto.

L'immobile è composto da unico vano destinato ad autorimessa, avente accesso carrabile dalla corte comune e pedonale dal portico comune antistante la scala "B".

Il garage confina con corte comune, [REDACTED] portico comune, salvo altri.



Il garage misura:

superficie utile mq 12,80 e lorda **mq 15,10**;

altezza interna: ml 2,50

L'IMMOBILE E' IN SUFFICIENTE STATO DI CONSERVAZIONE.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Castel del Piano, al foglio 31, p.lla 1430, sub. 23, categoria C/6, classe 6[^], consistenza mq 14, sup cat. Mq 16, rendita 44,83, indirizzo: Via Filippo Turati – piano T.

PREZZO BASE: € . 7.000,00 (Euro SETTEMILA/00).

