

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 92/2021 R.G.E.I.

Promossa da: **SIENA NPL 2018 SRL**

Via Piemonte 18

Roma

Contro:

██████████

██████████

██████████

GIUDICE DELLE ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO 01.2

DOCUMENTAZIONE CATASTALE LOTTO 2

C.T.U.

Ing. Alessandro Ceciarini

Viale Ombrone, 44

58100 GROSSETO

alessandroceciarini@tin.it

alessandro.ceciarini@ingpec.eu

Grosseto, 30 maggio 2023

Ispezione telematica

n. T1 295402 del 25/05/2023

Inizio ispezione 25/05/2023 15:28:17

Richiedente CCRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16722

Registro particolare n. 2352

Presentazione n.13 del 28/09/2022

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 08/10/2002
Notaio GRAZIOSI SERGIO
Sede FOLLONICA (GR)

Numero di repertorio 21839
Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Capitale € 3.500.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 7.000.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di GROSSETO
Iscrizione Numero di registro particolare 2666 del 10/10/2002
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente SIENA NPL 2018 SRL
Indirizzo VIA PIEMONTE 38 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D656 - FOLLONICA (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 20
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE
Indirizzo VIA SERGIO LEONE

Particella 1588 Subalterno 11
Consistenza 6 vani

N. civico -

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Ispezione telematica

n. T1 295402 del 25/05/2023

Inizio ispezione 25/05/2023 15:28:17

Richiedente CCRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16722

Registro particolare n. 2352

Presentazione n.13 del 28/09/2022

Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	1574	Subalterno	-
Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	1588	Subalterno	-
Immobile n. 2					
Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	1588
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	15 27 metri quadri
Indirizzo	VIA SERGIO LEONE				N. civico -

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	1574	Subalterno	-
Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	1588	Subalterno	-
Immobile n. 3					
Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	20	Particella	1588
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	35 12 metri quadri
Indirizzo	VIA SERGIO LEONE				N. civico -

Identificativi dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	1574	Subalterno	-
Comune	D656 - FOLLONICA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	20	Particella	1588	Subalterno	-

Ispezione telematica

n. T1 295402 del 25/05/2023

Inizio ispezione 25/05/2023 15:28:17

Richiedente CCRLSN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 16722

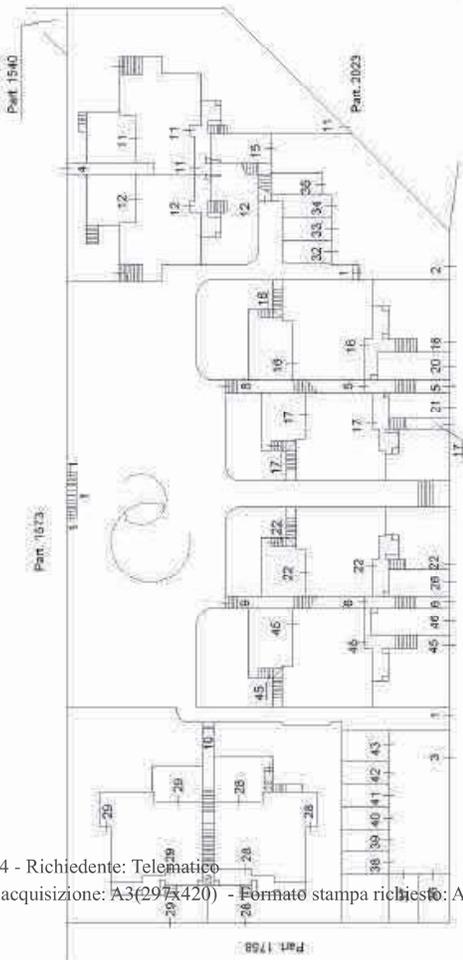
Registro particolare n. 2352

Presentazione n. 13 del 28/09/2022

GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1 E 4 DELLA LEGGE 30 APRILE 1999 N. 130 "LEGGE SULLA CARTOLARIZZAZIONE". TALE CESSIONE E' STATA PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA DEL 23/12/2017 - PARTE SECONDA, N. 151. SI PRECISA, INFINE, CHE, AI SENSI DEI PREDETTI ARTT. 58 DEL D. LGS. DEL 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E 1 E 4 DELLA LEGGE DEL 30 APRILE 1999 N. 130, LE GARANZIE ESISTENTI SUI CREDITI CEDUTI CONSERVANO LA LORO VALIDITA' E IL LORO GRADO A FAVORE DEL CESSIONARIO " SENZA BISOGNO DI ALCUNA FORMALITA' O ANNOTAZIONE". TITOLO GIA' DEPOSITATO PRESSO CODESTO UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 10-10-2002 AI NN. 15004/2666, CUI SI FA PIENO RIFERIMENTO. LA PRESENTE IN ESERIZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 601/1973. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio provinciale di Grosseto	ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Signorini Massimiliano	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Grosseto	N. 926
Comune di Follonica	Sezione:	Foglio: 20	Particella: 1588	PRG009839 n.	17/09/2019 del
Demonstrazione grafica dei subalcoeri.			del	del	Scala 1 : 500

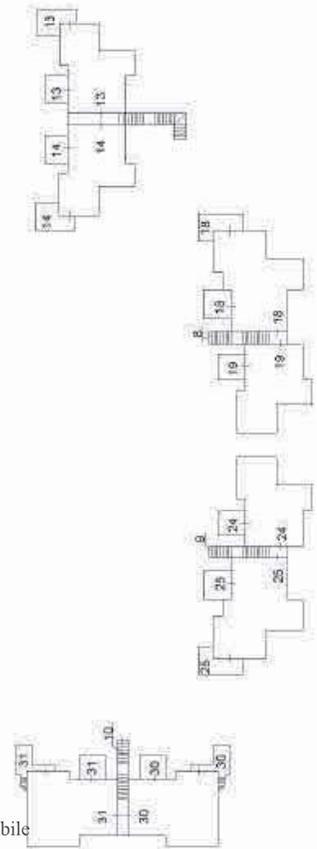
PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune FOLLONICA	Sezione	Foglio 20	Particella 1588	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1			T			B.C.N.C. CORTE CON PISCINA AI SUB. DA 11 A 14, DA 16 A 19, DA 22 A 25, DA 28 A 31
2			T			B.C.N.C. SPAZIO MANOVRA AL SUB. 15 E AI SUB. DA 32 A 35
3			T			B.C.N.C. SPAZIO DI MANOVRA AI SUB. DA 36 A 43
4			T			B.C.N.C. CORRIDOIO APERTO AI SUB. DA 11 A 14
5			T			B.C.N.C. VANO TECNICO AI SUB. DA 16 A 19
6			T			B.C.N.C. VANO TECNICO AI SUB. DA 22 A 25
7			T-1	1		B.C.N.C. SCALA ESTERNA AI SUB. 13-14
8			T-1	2		B.C.N.C. CORRIDOIO E SCALA ESTERNA AI SUB. 18-19
9			T-1	3		B.C.N.C. CORRIDOIO E SCALA ESTERNA AI SUB. 24 - 25
10			T-1	4		B.C.N.C. CORRIDOIO E SCALA ESTERNA AI SUB. 30-31
11	VIA SERGIO LEONE	SNC	T-S1	1		ABITAZIONE
12	VIA SERGIO LEONE	SNC	T-S1	1		ABITAZIONE
13	VIA SERGIO LEONE	SNC	1	1		ABITAZIONE
14	VIA SERGIO LEONE	SNC	1	1		ABITAZIONE
15	VIA SERGIO LEONE	SNC	S1			AUTORIMESSA
16	VIA SERGIO LEONE	SNC	T-S1			ABITAZIONE
17	VIA SERGIO LEONE	SNC	T-S1			ABITAZIONE
18	VIA SERGIO LEONE	SNC	1	2		ABITAZIONE
19	VIA SERGIO LEONE	SNC	1	2		ABITAZIONE
20	VIA SERGIO LEONE	SNC	S1			AUTORIMESSA
21	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
22	VIA SERGIO LEONE	SNC	T-S1			ABITAZIONE
24	VIA SERGIO LEONE	SNC	1	3		ABITAZIONE
25	VIA SERGIO LEONE	SNC	1	3		ABITAZIONE
26	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	VIA SERGIO LEONE	SNC	T-S1			ABITAZIONE
29	VIA SERGIO LEONE	SNC	T-S1			ABITAZIONE
30	VIA SERGIO LEONE	SNC	1-2	4		ABITAZIONE

Direzione Provinciale di Grosseto
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

31	VIA SERGIO LEONE	SNC	1-2	4		ABITAZIONE
32	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
33	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
34	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
35	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
36	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
37	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
38	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
39	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
40	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
41	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
42	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
43	VIA SERGIO LEONE	SNC	T			POSTO AUTO SCOPERTO
44						SOPPRESSO
45	via sergio leone	12	S1-T			ABITAZIONE
46	via sergio leone	12	S1-T			AUTORIMESSA

Visura telematica

➤ **Indirizzo**

📅 dal 03/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **11**

VIA SERGIO LEONE n. SNC Edificio 1 Piano T-S1

COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687
in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

➤ **Dati di classamento**

📅 dal 03/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **11**

Rendita: **Euro 728,20**

Zona censuaria **1**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **6,0 vani**

COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687
in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita validati

➤ **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **11**

Totale: **113 m²**

Totale escluse aree scoperte : **93 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
03/12/2003, prot. n. GR0126687

➤ **Altre variazioni**

📅 dal 19/09/2012

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **11**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/09/2012
Pratica n. GR0100437 in atti dal 19/09/2012
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 15435.1/2012)

» Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FOLLONICA (D656)(GR) Foglio 20 Particella 1588 Sub. 11

- » [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (GR)
1. COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687 in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)
- 📅 dal 03/12/2003 al 15/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)
- » [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (GR)
2. Atto del 15/04/2004 Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Sede FOLLONICA (GR) Repertorio n. 24761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4288.1/2004 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 19/04/2004
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) 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

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

Dichiarazione protocollo n. GR0126687 del 03/12/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Sergio Leone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 1588

Subalterno: 11

Compilata da:
Fabbri Marcello

Iscritto all'albo:
Geometri

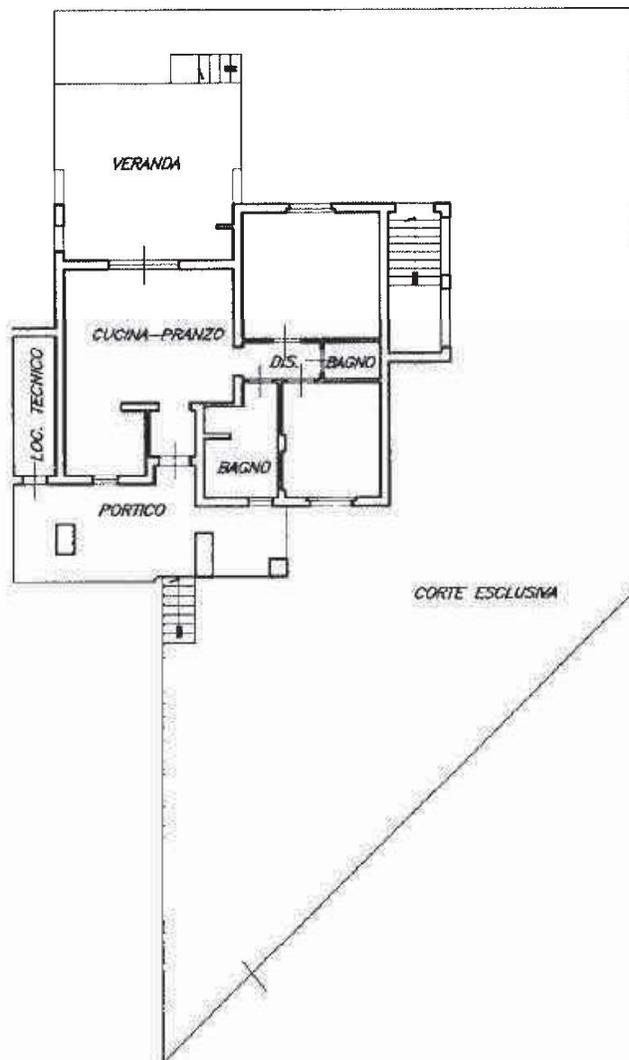
Prov. Grosseto

N. 823

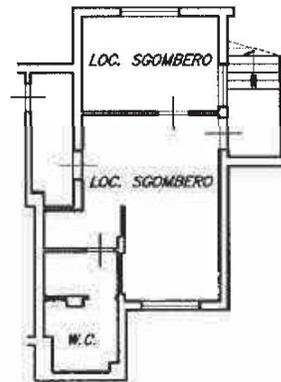
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H=270



PIANO SEMINTERRATO H=240



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

› **Indirizzo**

📅 dal 03/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **15**

VIA SERGIO LEONE n. SNC Edificio 1 Piano S1

COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687
in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

› **Dati di classamento**

📅 dal 03/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **15**

Rendita: **Euro 76,69**

Zona censuaria **1**

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **27 m²**

COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687
in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita validati

› **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **15**

Totale: **34 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
03/12/2003, prot. n. GR0126687

› **Altre variazioni**

📅 dal 19/09/2012

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**

Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **15**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/09/2012
Pratica n. GR0100441 in atti dal 19/09/2012
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 15439.1/2012)

» Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FOLLONICA (D656)(GR) Foglio 20 Particella 1588 Sub. 15

» [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687 in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

📅 dal 03/12/2003 al 15/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

» [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. Atto del 15/04/2004 Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Sede FOLLONICA (GR) Repertorio n. 24761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4288.1/2004 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 19/04/2004

📅 dal 15/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

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

Dichiarazione protocollo n. GR0126687 del 03/12/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Sergio Leone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 1588

Subalterno: 15

Compilata da:
Fabbri Marcello

Iscritto all'albo:
Geometri

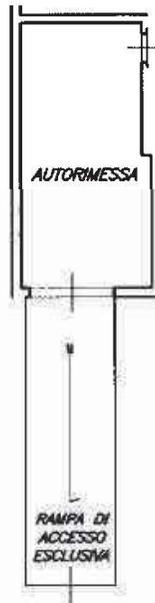
Prov. Grosseto

N. 823

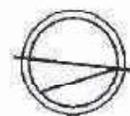
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO SEMINTERRATO
H=240**



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2022 - n. T384103 - Richiedente: CCRLSN57D04C147G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

› **Indirizzo**

📅 dal 03/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**
Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **35**
VIA SERGIO LEONE n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687
in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

› **Dati di classamento**

📅 dal 03/12/2003

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**
Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **35**
Rendita: **Euro 24,79**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/6^a**, Classe **2**, Consistenza **12 m²**

COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687
in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

Annotazioni: classamento e rendita validati

› **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**
Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **35**
Totale: **12 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
03/12/2003, prot. n. GR0126687

› **Altre variazioni**

📅 dal 19/09/2012

Immobile attuale

Comune di **FOLLONICA (D656) (GR)**
Foglio **20** Particella **1588** Subalterno **35**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/09/2012
Pratica n. GR0100461 in atti dal 19/09/2012
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 15458.1/2012)

» Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di FOLLONICA (D656)(GR) Foglio 20 Particella 1588 Sub. 35



1. COSTITUZIONE del 03/12/2003 Pratica n. GR0126687 in atti dal 03/12/2003 COSTITUZIONE (n. 2157.1/2003)

📅 dal 03/12/2003 al 15/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)



2. Atto del 15/04/2004 Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Sede FOLLONICA (GR) Repertorio n. 24761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4288.1/2004 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 19/04/2004

📅 dal 15/04/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

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

Dichiarazione protocollo n. GR0126687 del 03/12/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica

Via Sergio Leone

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 1588

Subalterno: 35

Compilata da:
Fabbri Marcello

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 823

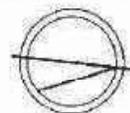
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 05/07/2022 - n. T384104 - Richiedente: CCRLSN57D04C147G

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 92/2021 R.G.E.I.

Promossa da: **SIENA NPL 2018 SRL**

Via Piemonte 18

Roma

Contro:

██████████

██████████

██████████

GIUDICE DELLE ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO 02.1

TITOLI EDILIZI ED URBANISTICA - CARTOGRAFIA

C.T.U.

Ing. Alessandro Ceciarini

Viale Ombrone, 44

58100 GROSSETO

alessandroceciarini@tin.it

alessandro.ceciarini@ingpec.eu

Grosseto, 30 maggio 2023