

TRIBUNALE DI GROSSETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DELL'ESECUZIONE.: Dott.ssa Claudia FROSINI

PROCEDIMENTO GIUDIZIARIO 4/2020

CONSULENZA TECNICA
PERIZIA DI STIMA
IMMOBILI IN VIA AURELIA
COMUNE DI FOLLONICA

C.T.U.: Geom. Paolo Agresti

INDICE

PREMESSA e QUESITI	2
1. PRIMO QUESITO	4
2. SECONDO QUESITO	6
3. TERZO QUESITO	9
4. QUARTO QUESITO	9
5. QUINTO QUESITO	9
6. SESTO QUESITO	10
7. SETTIMO QUESITO	11
8. OTTAVO QUESITO	12
9. NONO QUESITO	12
10. DECIMO QUESITO	12
11. UNDICESIMO QUESITO	13
12.DODICESIMO QUESITO	13
LOTTO 1	15
LOTTO 2	16
LOTTO 3	17
FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA	18

Allegati:

planimetria catastale e visura storica

copia titolo di provenienza

copia titoli edilizi

relazione notarile

documentazione fotografica

Con provvedimento del 17.06.2020 il Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa C. FROSINI, conferiva la nomina di CTU al sottoscritto Geom. Paolo Agresti con studio professionale in Grosseto via Aurelia Nord, 88, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Grosseto n°1097, per rispondere ai seguenti quesiti:

QUESITI:

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. **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. **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. **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. **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
6. **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. **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. **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 proprietari e prevedendo gli eventuali congruagli 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. **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 del 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. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

11. **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. **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).

Le operazioni peritali si sono svolte nei seguenti giorni:

19.01.2020 e 08.02.2020 sopralluogo presso gli immobili

03.02.2020 accesso agli atti del Comune di Follonica

05.02.2021 richiesta e ritiro atto di provenienza presso Archivio Notarile di Grosseto

13.01.2021 e 20.02.2021 presa visione e ritiro della documentazione catastale da allegare

PDF EMOQUESITO

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);

RISPOSTA AL QUESITO

Documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c

In riferimento alla documentazione prevista dall' ex art. 567 comma 2 c.p.c.

L'Avv. _____, difensore di _____, creditore procedente nella procedura esecutiva, ha prodotto la "CERTIFICAZIONE NOTARILE a firma del Dott.sa _____ del 27 gennaio 2020. La documentazione risulta completa, ad eccezione del titolo di provenienza reperito successivamente ed allegato alla presente.

Acquisizione del bene

Il terreno (F.20 P.IIa 56) sul quale sono stati edificati gli immobili descritti in oggetto sono pervenuti al Sig. _____ con atto di compravendita registrato ai rogiti del Notaio _____ Grosseto il 11/02/1980 Rep. n. 69393 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto il 6/03/1980 ai nn. 3081/2303.

Verifica ipocatastale:

QUOTA DI PIENA PROPRIETÀ

Immobili siti nel comune di Follonica, **piano terra e primo**.

Gli immobili sono censiti al Catasto fabbricati del Comune di Follonica.

Intestata:	Proprietà 1/1
Catasto fabbricati del Comune di Follonica	
Foglio 20 Particella 56 Subalterno 9 Categoria C/2 Classe 3 Sup. Catastale 185 mq Rendita € 666,23	

Intestata:	1/1
Catasto fabbricati del Comune di Follonica	
Foglio 20 Particella 56 Subalterno 12 Categoria C/2 Classe 3 Sup. Catastale 40 mq Rendita € 123,95	

Intestata:	Proprietà 1/1
Catasto fabbricati del Comune di Follonica	
Foglio 20 Particella 56 Subalterno 15 Categoria D/8 Rendita € 2.194,50	

Intestata:	Proprietà 1/1
Catasto fabbricati del Comune di Follonica	
Foglio 20 Particella 56 Subalterno 16 Categoria D/8 Rendita € 4.434,50	

Intestata:	Proprietà 1/1
Catasto fabbricati del Comune di Follonica	
Foglio 20 Particella 56 Subalterno 17 Categoria D/8 Rendita € 12.082,00	

Intestata	Proprietà 1/1
Catasto fabbricati del Comune di Follonica	
Foglio 20 Particella 56 Subalterno 18 Categoria D/8 Rendita € 7.469,00	

Il tutto a confine, su più lati, SS Aurelia, via del Fonditore, salvo se altri.

Si riportano in allegato le visure storiche degli immobili in oggetto

All'immobile sopra descritto sono annessi e pertengono i diritti di comproprietà che per leggi, dislocazione od uso sono condominiali, con particolare riferimento a tutto quanto richiamato e menzionato nell'atto di compravendita registrato ai rogiti del Notaio **Notaio in Grosseto il 11/02/1980 Rep. n. 69393 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto il 6/03/1980 ai nn. 3081/2303.**

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI INERENTI ALL'IMMOBILE

presenti nella certificazione notarile del 17.01.2020.

IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 30-12-2003 ai nn. 20275/3957, per Euro 1.000.000,00 a garanzia di mutuo di Euro 500.000,00 concesso con atto a rogito Notaio _____ in data 29/12/2003 rep. n. 24217, a favore di _____ contro

gravante su un immobili censiti al catasto fabbricati di Follonica al foglio 20 particella 50 subalterni 2,3,4,5,6.

IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 06-02-2009 ai nn. 1805/287, per Euro 2.000.000,00 a garanzia di mutuo di Euro 1.000.000,00 concesso con atto a rogito Notaio _____ in data 04/02/2009 rep. n. 33754, a favore di _____ contro _____ sopra indicata per la piena proprietà, gravante sui subalterni 8,9,10,11e 12 del mappale 56 foglio 20; debitore non datore _____

IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 07-12-2009 ai nn. 17768/3672 per Euro 2.000.000,00 a garanzia di mutuo di Euro 1.000.000,00 concesso con atto a rogito Notaio _____ in data 04/02/2009 rep. n. 34892, a favore di _____, contro _____, sopra indicata per la piena proprietà, gravante sui subalterni 8,9,10,11 e 12 del mappale 56 foglio 20; annotata di quietanza e conferma in data 07/01/2010 al numero 27 di formalità;

IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 05/07/2011 ai nn. 9091/1695, per euro 180.000,00 a garanzia di mutuo di euro 90.000,00 concesso con atto a rogito Notaio _____ in data 04/07/2011 rep. n. 37340, a favore di _____, contro _____, sopra indicata per la piena proprietà, gravante sui subalterni 9,12,15,16,17 e 18 del mappale 56 foglio 20;

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE trascritto il 16/01/2020 ai nn. 559/452, in favore di _____, contro _____, sopra indicata per la piena proprietà degli immobili descritti in oggetto.

Dalla data del 17.01.2020 ad 22.02.2021

Nulla da rilevare

2. SECONDO 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.);

RISPOSTA AL QUESITO

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Il giorno 19 gennaio 2021 il Ctu effettuava l'accesso agli immobili alla presenza del Custode Giudiziario di Grosseto _____ dell'Arch. Luca Barbacci, professionista incaricato per il rilascio dell'A.P.E. e la verifica degli impianti e alla presenza dell'esecutato _____

Davanti ai presenti sono state espletate le operazioni di rilievo metrico e fotografico dell'immobile che comprende più unità su due piani fuori terra, con accesso da via Aurelia, Comune di Follonica.

L'immobile è situato all'interno della zona artigianale di Follonica.

Trattasi di capannone artigianale con struttura in acciaio e ca prefabbricato.

La facciata esterna, realizzata in pannelli prefabbricati, presenta grandi superfici finestate si trova in uno stato di conservazione normale.

La copertura del fabbricato presenta la necessità di piccoli interventi di manutenzione.

L'accesso alle unità immobiliari avviene da via Aurelia e da via del Fonditore tramite corte esclusiva.

UBICAZIONE: L'immobile è ubicato nel Comune di Follonica, zona artigianale, con accesso da strada statale Aurelia e da via del Fonditore.



Allo stato dei luoghi tutti gli immobili sono stati rilevati in condizioni normali:

Gli infissi sono in alluminio e vetro

La pavimentazione e i rivestimenti sono in gres porcellanato.

le pareti interne sono tinteggiate; i bagni presentano sanitari tipo standard;

La superficie totale del fabbricato risulta di c.ca 2.687 mq.

Allo stato dei luoghi la distribuzione interna è risultata la seguente:

Lotto 1 , nq 627

F.20 P.IIa 56 sub. 12

al piano terra: un locale magazzino con adiacente locale tecnico antincendio (del quale non è stata reperita nessuna pratica edilizia)

F.20 P.IIa 56 sub. 15

al piano terra: un locale per esposizione auto con due vani ad uso ufficio, disimpegno, ripostiglio e accessori (autolavaggio esterno);

F.20 P.IIa 56 sub. 16

al piano terra: un locale per esposizione auto con tre vani ad uso ufficio, due ripostigli, un locale tecnico;

al piano primo: si divide in due zone di cui una destinata ad archivio e nell'altra ci sono due magazzini;

Lotto 2 mq 1.210

F.20 P.IIa 56 sub. 9

al piano terra: un magazzino e un vano ad uso ufficio;

al piano primo: un deposito che vi si accede internamente dal magazzino;

F.20 P.IIa 56 sub. 17

al piano terra: un locale per vendita con area esposizione e un wc con disimpegno ed una corte esclusiva;

al piano primo: ci si accede da scala interna ed è composto da due uffici, due ripostigli e un wc;

Lotto 3 (Locale espositivo) mq 850

F.20 P.IIa 56 sub. 18

al piano terra: vi è una rampa di accesso esterna che porta al piano primo;

al piano primo: unico locale di esposizione con due uffici.

Al centro del locale si trova una scala tamponata con muratura che collega con il sub 17 (Ovviesse);

Per la descrizione e le problematiche relative agli impianti si rimanda alla relazione presentata dall' Arch. Luca Barbacci (nella perizia è stata rilevata la presenza di impianto idrico e di antincendio in comune).

3. TERZO QUESITO

3. *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;*

RISPOSTA AL QUESITO

I dati trascritti all'interno del pignoramento identificano in maniera corretta gli immobili.

4. QUARTO 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;*

RISPOSTA AL QUESITO

Durante il sopralluogo è emerso quanto segue:

Lotto 1 (

F.20 P.IIa 56 sub. 15-16

Allo stato dei luoghi nella zona uffici a piano terra sono presenti alcune difformità relativamente alla distribuzione delle aperture

Lotto 2

F.20 P.IIa 56 sub. 9

Allo stato dei luoghi al piano terra non è presente il vano uso ufficio riportato nella planimetria catastale; al piano primo: l'altezza riporta non è conforme allo stato attuale;

F.20 P.IIa 56 sub. 17

al piano primo soppalcato: la distribuzione interna presenta alcune difformità. Nell'area esposizione non accessibile al pubblico è presente un foro nel solaio di calpestio.

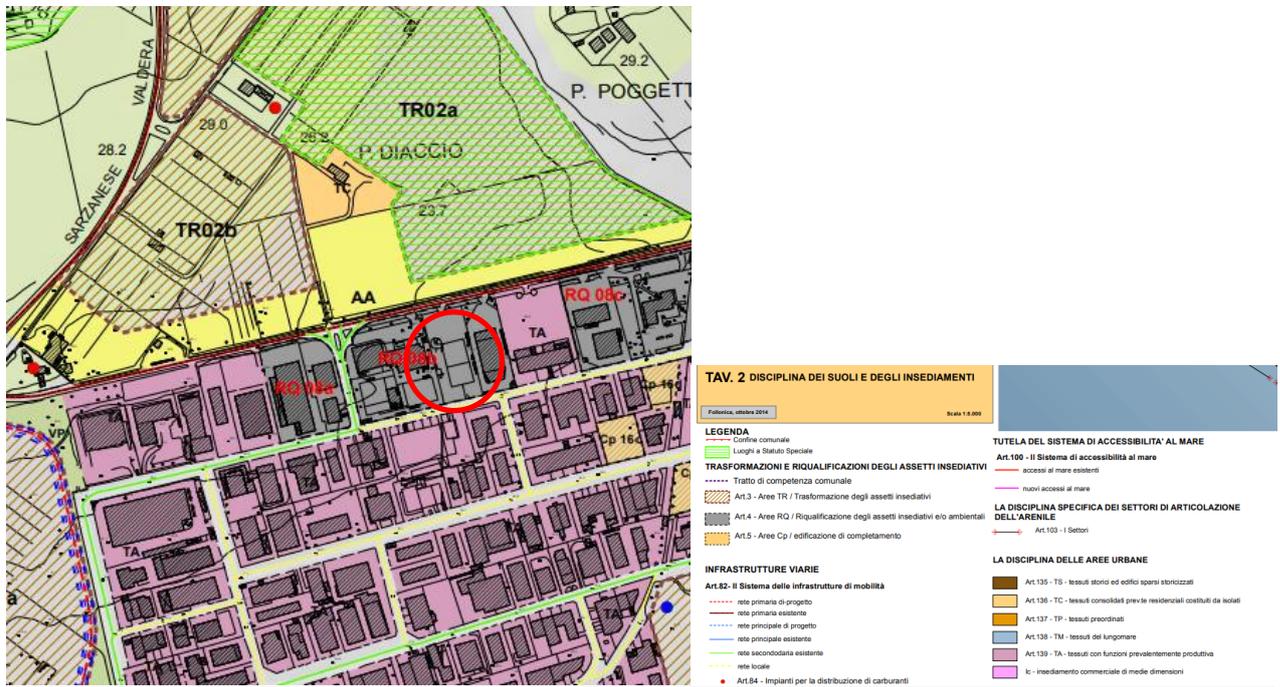
5. QUINTO QUESITO

5. *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

RISPOSTA AL QUESITO

Dalla visione dei vari estratti del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, per gli edifici in esame, appartenenti allo stesso foglio mappale ed alla medesima particella, riportiamo quanto segue:

PIANO REGOLATORE Discipline degli insediamenti all'interno delle UTOE



CARTOGRAFIA PIT



Dai dati presenti nel R.U. e nel piano Strutturale emerge che il fabbricato al foglio 20 particella 56 non è soggetto a vincoli.

PDF. ESTO QUESITO

6. **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;

RISPOSTA AL QUESITO

L'immobile è stato realizzato con permesso a costruire, pratica edilizia num 4435/1980, pertanto risulta legittimo.

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Follonica sono emersi i seguenti elaborati:

- Permesso a costruire pratica edilizia N. 4435/80
- Permesso a costruire pratica edilizia N. 22/99
- Condono pratica edilizia N. 34/04
- D.I.A. pratica edilizia N. 735/2005
- D.I.A. pratica edilizia N. 911/2007
- D.I.A. pratica edilizia N. 405/2011
- D.I.A. pratica edilizia N. 680/2011
- Agibilità pratica edilizia N. 859/2011

Allo stato dei luoghi è presente un locale tecnico adiacente al subalterno 12 (contente gli impianti di approvvigionamento acqua e antincendio) e un box prefabbricato dietro la zona lavaggio, per i quali non è stato reperito alcun titolo edilizio.

Durante l'accesso agli atti non è stata reperita ulteriore documentazione relativa al fabbricato in oggetto.

7. SETTIMO QUESITO

7. **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; allegli, in questo caso alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

RISPOSTA AL QUESITO

L'immobile oggetto di esecuzione essendo una capannone di grandi dimensioni e avendo più subalterni può essere venduto in più lotti. TRE LOTTI

8. OTTAVO QUESITO

8. *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;*

RISPOSTA AL QUESITO

Gli immobili risultano pignorati per la quota di proprietà pari a 1/1.

9. NONO QUESITO

9. *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 del 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;*

RISPOSTA AL QUESITO

Gli immobili risultano occupato:

Lotto 1 F.20 P.IIa 56 sub. 15-16

L'immobile risulta in locazione all

Lotto 2 F.20 P.IIa 56 sub. 9 e sub. 17 L'immobile risulta in locazione a

Il Ctu ha richiesto i contratti di locazione presso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio Registri.

Appena a disposizione provvederà ad integrare la documentazione reperita.

Lotto 3 F.20 P.IIa 56 sub. 18 L'immobile risulta alle disposizioni dell'esecutato.

10. DECIMO QUESITO

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

RISPOSTA AL QUESITO

Gli immobili non risultano occupati dal coniuge, ma alcuni risultano in locazione (si veda quesito 9).

PDF. E **UNDICESIMO QUESITO**

11. **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;

RISPOSTA AL QUESITO

Dai dati presenti nel R.U., emerge che l'immobile non è soggetto a vincoli.

12. DODICESIMO QUESITO

12. **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).

RISPOSTA AL QUESITO

PREMESSA PER IL CALCOLO DELLA STIMA

Il calcolo delle superfici è stato eseguito tenendo conto della superficie commerciale, misurata vuoto per pieno al lordo delle murature perimetrali e delle tramezzature interne secondo i criteri del Borsino immobiliare. Per il calcolo delle superfici, le aree soppalcate verranno calcolate al 50%.

Dopo aver effettuato una ricerca di mercato presso le agenzie locali, per la tipologia commerciale con caratteristiche simili all'immobile in oggetto, il risultato riscontrato è tra **700 €/mq e 1.150 €/mq per quanto riguardano i sub D/8 e 400 €/mq e 700 €/mq per quanto riguardano i sub C/2**

Inoltre, per la valutazione dell'unità immobiliare si è tenuto conto dei valori dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio (Anno 2020) che è l'organo preposto per la valutazione dei beni immobili oggetto di compravendita, ritenendo che sintetizzi correttamente i dati rilevati sistematicamente da operatori del settore. Da queste tabelle, per la zona urbana in questione, considerate le attuali destinazioni, per unità immobiliari esistenti e funzionanti in buone condizioni di conservazione e vetustà, si desumono i seguenti valori unitari per superficie lorda commerciale oscillanti tra:

Valori O.M.I.			
Destinazione	Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)
Magazzino	Capannone	Normale	Min. 490 - Max. 700
Commerciale	Capannone	Normale	Min. 750 - Max. 1150

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, si considerano tutti quei fattori che attualmente caratterizzano la destinazione, lo stato e la consistenza dell'edificio, la zona in cui esso ricade, la destinazione urbanistica vigente e i relativi vincoli a cui è soggetto.

Pertanto, si considera le caratteristiche intrinseche con riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture e degli impianti, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, alla distribuzione degli ambienti, alla destinazione d'uso, considerate inoltre le caratteristiche estrinseche quali la prossimità ed il collegamento con poli d'interesse direzionale e commerciale, la presenza o meno di servizi pubblici collettivi, con particolare riguardo ai trasporti, nonché l'andamento attuale dei prezzi in generale e delle condizioni del mercato.

STIMA DEL COMPEDIO OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Prima di procedere al calcolo si ritiene opportuno sintetizzare le seguenti valutazioni inerenti gli immobili:

- sono ubicati nel Comune di Follonica , zona Artigianale, tra SS Aurelia, 223 e via del Fonditore, 509,
- sono presenti piccole difformità dello stato dei luoghi con la planimetria catastale;
- risulta in buono stato di conservazione sebbene presenti la necessità di alcuni interventi sulla copertura;
- che i subalterni 17 e 9 presentano una area di pertinenza esclusiva adibita a parcheggio.
- è stato realizzato con permesso a costruire, pratica edilizia num 4435/1980;
- dalle ricerche effettuate presso l'Archivio del Comune di Follonica, le pratiche rinvenute asseriscono la commerciabilità del bene;
- perizia relativa agli impianti presentata dall' Arch. Luca Barbacci, dove è stata rilevata la presenza di impianto idrico e di antincendio in comune;
- dai dati O.M.I., per immobili in stato conservativo normale e considerate le indagini presso le agenzie immobiliari, le quali hanno evidenziato lo stato di crisi delle compravendite immobiliari dando come riferimento, per immobili con caratteristiche simili, un prezzo di mercato che oscilla tra **700 €/mq e 1.150 €/mq per quanto riguardano i sub D/8 e 400 €/mq e 700 €/mq per quanto riguardano i sub C/2;**
- i prezzi di vendita le trattative si concretizzano realmente con una differenza del 10-15 %

Per quanto elencato, si ritiene di valutare gli immobili tenendo conto della superficie lorda commerciale.

come segue:

Lotto 1 con un importo pari a **800,00 €/mq i sub D/8 300,00 €/mq i sub C/2 (sub. 12);**

Lotto 2 con un importo pari a **950,00 €/mq i sub D/8 400,00 €/mq i sub C/2(sub. 9);**

Lotto 3 con un importo pari a **600,00 €/mq i sub D/8;**

Si effettua la preparazione del lotto e della stima dell'immobile sulla base di quanto acquisito e presente presso l'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Follonica. (vedi quesito 6)

LOTTO 1

PORZIONE DI CAPANNONE

porzione di capannone, nel comune di Follonica (GR) con accesso da via del Fonditore, civico 498-509 internamente risulta così distribuito:

al piano terra: due ampi locali destinati ad esposizione con altezza di circa 5m, n. 5 uffici, n.4 ripostigli, n.2 bagni e locale tecnico;

al piano primo soppalcato: n. 2 magazzini, disimpegno e archivio;

Alle zone soppalcate si accede mediante scale interne.

Locale magazzino esterno di circa 40 mq

L'accesso agl'immobili avviene mediante una corte comune esterna.

Gli immobili sopra descritti risultano così censiti:

Locale esposizione più accessori Foglio **20** Particella **56** Subalterno **16** Categoria **D/8** Rendita € **4.434,50**

Locale esposizione più accessori Foglio **20** Particella **56** Subalterno **15** Categoria **D/8** Rendita € **2.194,50**

Locale magazzino Foglio **20** Particella **56** Subalterno **12** Categoria **D/8** Rendita € **123.95**

Confini: Il tutto a confine, via del Fonditore, SS Aurelia, salvo se altri.

Prezzo base per metro quadro commerciale lordo negozio: € 800,00

(diconsi euro ottocento/00)

Prezzo base per metro quadro commerciale lordo magazzino: € 400,00

(diconsi euro quattrocento/00)

Metri quadri commerciali lordi negozi: 539,50 mq x € 800,00 = € 431.600,00

(diconsi euro quattrocentotrentunomilaseicento/00)

Metri quadri commerciali lordi magazzino: 40,00 mq x € 400,00 = € 16.000,00

(diconsi euro sedicimila/00)

VALORE DELL'IMMOBILE PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

€ 447.600,00

(diconsi euro quattrocentoquarantasettemilaseicento/00)

PORZIONE DI CAPANNONE

porzione di capannone, nel comune di Follonica (GR) con accesso da via del Aurelia, 223 internamente risulta così distribuito:

al piano terra: una ampia area vendita con altezza di circa 5m e un bagno;

al piano primo soppalcato: n. 2 uffici, disimpegno, n. 2 bagni, n. 2 spogliatoi e un area esposizione non accessibile al pubblico;

Alla zona soppalcata si accede mediante scala interna.

Locale magazzino con accesso diretto dall'interno e dall'esterno e soppalco adibito a deposito.

L'accesso agl'immobili avviene da SS Aurelia, mediante una corte esclusiva esterna adibita a parcheggio.

Gli immobili sopra descritti risultano così censiti:

Locale vendita Foglio **20** Particella **56** Subalterno **17** Categoria **D/8** Rendita € **12.082,00**

Locale magazzino Foglio **20** Particella **56** Subalterno **9** Categoria **C/2** Rendita € **666,23**

Confini: Il tutto a confine, via del Fonditore, SS Aurelia, salvo se altri.

Prezzo base per metro quadro commerciale lordo negozi: € 950,00

(diconsi euro novecentocinquanta/00)

Prezzo base per metro quadro commerciale lordo magazzino: € 500,00

(diconsi euro quattrocento/00)

Metri quadri commerciali lordi negozi: 922,50 mq x € 950,00 = € 876.375,00

(diconsi euro ottocentosettantasettecentosettantacinquemila/00)

Metri quadri commerciali lordi magazzino: 183,00 mq x € 500,00 = € 91.500,00

(diconsi euro novantunomilacinquecento/00)

VALORE DELL'IMMOBILE PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

€ 967.875,00

(diconsi euro novecentosessantasetteottocentosettantacinquemila/00)

PORZIONE DI CAPANNONE

porzione di capannone, nel comune di Follonica (GR) con accesso da via del Fonditore, civico 498-509 internamente risulta così distribuito:

al piano primo: un ampio locale destinati ad esposizione con altezza di circa 3,5m e n. 2 uffici;

L'accesso all'immobile avviene mediante rampa esterna dalla corte comune su via del Fonditore.

Gl' immobili sopra descritti risultano così censiti:

Locale esposizione più accessori Foglio **20** Particella **56** Subalterno **18** Categoria **D/8** Rendita € **7.469,00**

Confini: Il tutto a confine, via del Fonditore, SS Aurelia, salvo se altri.

Prezzo base per metro quadro commerciale lordo negozi: € 600,00

(diconsi euro seicentocinquanta/00)

Metri quadri commerciali lordi negozi: 850,00 mq x € 600,00 = € 510.000,00

(diconsi euro cinquecentodiecimila/00)

VALORE DELL'IMMOBILE PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

€ 510.000,00

(diconsi euro cinquecentodiecimila /00)

LOTTO 1

PORZIONE DI CAPANNONE

porzione di capannone, nel comune di Follonica (GR) con accesso da via del Fonditore, civico 498-509 internamente risulta così distribuito:

al piano terra: due ampi locali destinati ad esposizione con altezza di circa 5m, n. 5 uffici, n.4 ripostigli, n.2 bagni e locale tecnico;

al piano primo soppalcato: n. 2 magazzini, disimpegno e archivio;

Alle zone soppalcate si accede mediante scale interne.

Locale magazzino esterno di circa 40 mq

L'accesso agl'immobili avviene mediante una corte comune esterna

Gl' immobili sopra descritti risultano così censiti:

Locale esposizione più accessori Foglio **20** Particella **56** Subalterno **16** Categoria **D/8** Rendita € **4.434,50**

Locale esposizione più accessori Foglio **20** Particella **56** Subalterno **15** Categoria **D/8** Rendita € **2.194,50**

Locale magazzino Foglio **20** Particella **56** Subalterno **12** Categoria **D/8** Rendita € **123.95**

Confini: Il tutto a confine, via del Fonditore, SS Aurelia, salvo se altri.

VALORE DELL'IMMOBILE PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

€ 447.600,00 (diconsi euro quattrocentoquarantasettemilaseicento/00)

LOTTO 2**PORZIONE DI CAPANNONE**

porzione di capannone, nel comune di Follonica (GR) con accesso da via del Aurelia, 223 internamente risulta così distribuito:

al piano terra: una ampia area vendita con altezza di circa 5m e un bagno;

al piano primo soppalcato: n. 2 uffici, disimpegno, n. 2 bagni, n. 2 spogliatoi e un area esposizione non accessibile al pubblico;

Alla zona soppalcata si accede mediante scala interna.

Locale magazzino con accesso diretto dall'interno e dall'esterno e soppalco adibito a deposito.

L'accesso agli immobili avviene da SS Aurelia, mediante una corte esclusiva esterna adibita a parcheggio.

Gl' immobili sopra descritti risultano così censiti:

Locale vendita Foglio **20** Particella **56** Subalterno **17** Categoria **D/8** Rendita € **12.082,00**

Locale magazzino Foglio **20** Particella **56** Subalterno **9** Categoria **C/2** Rendita € **666,23**

Confini: Il tutto a confine, via del Fonditore, SS Aurelia, salvo se altri.

VALORE DELL'IMMOBILE PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

€ 967.875,00 (diconsi euro novecentosessantasetteottocentottantacinquemila/00)

LOTTO 3**PORZIONE DI CAPANNONE**

porzione di capannone, nel comune di Follonica (GR) con accesso da via del Fonditore, civico 498-509 internamente risulta così distribuito:

al piano primo: un ampio locale destinati ad esposizione con altezza di circa 3,5m e n. 2 uffici;

L'accesso all'immobile avviene mediante rampa esterna dalla corte comune su via del Fonditore.

Gl' immobili sopra descritti risultano così censiti:

Locale esposizione più accessori Foglio **20** Particella **56** Subalterno **18** Categoria **D/8** Rendita € **7.469,00**

Confini: Il tutto a confine, via del Fonditore, SS Aurelia, salvo se altri.

VALORE DELL'IMMOBILE PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

€ 510.000,00 (diconsi euro cinquecentodiecimila /00)

Per acquisto D/8

F.20 P.IIa 56 sub. 15 Rendita catastale (€2.194,50 x 63,00) = € **138.253,50**

F.20 P.IIa 56 sub. 16 Rendita catastale (€4.434,50 x 63,00) = € **279.373,50**

F.20 P.IIa 56 sub. 17 Rendita catastale (€12.082,00 x 63,00) = € **761.166,00**

F.20 P.IIa 56 sub. 18 Rendita catastale (€7.469,00 x 63,00) = € **470.547,00**

Per acquisto C/2

F.20 P.IIa 56 sub. 9 Rendita catastale (€666,23 x 126,00) = € **83.944,48**

F.20 P.IIa 56 sub. 12 Rendita catastale (€123,95 x 126,00) = € **15.617,70**

Grosseto, 22/02/2021

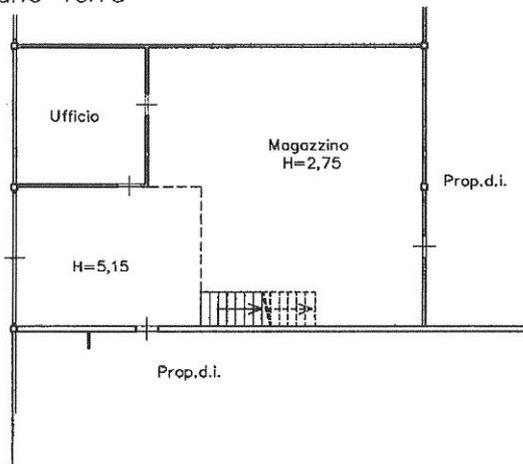
Geom. Paolo Agresti

Con il seguente documento si attesta l'oggettività dell'analisi effettuata e l'assenza di fini e interessi personali e soggettivi.

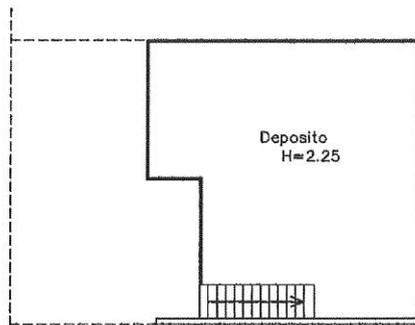
Data: 13/01/2021 - n. T260396 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto	Dichiarazione protocollo n. GR0094607 del 08/09/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica Via Aurelia civ.	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 56 Subalterno: 9	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 692
Scheda n. 1 Scala 1:200		

Piano Terra



Piano Primo



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2021 - n. T260396 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

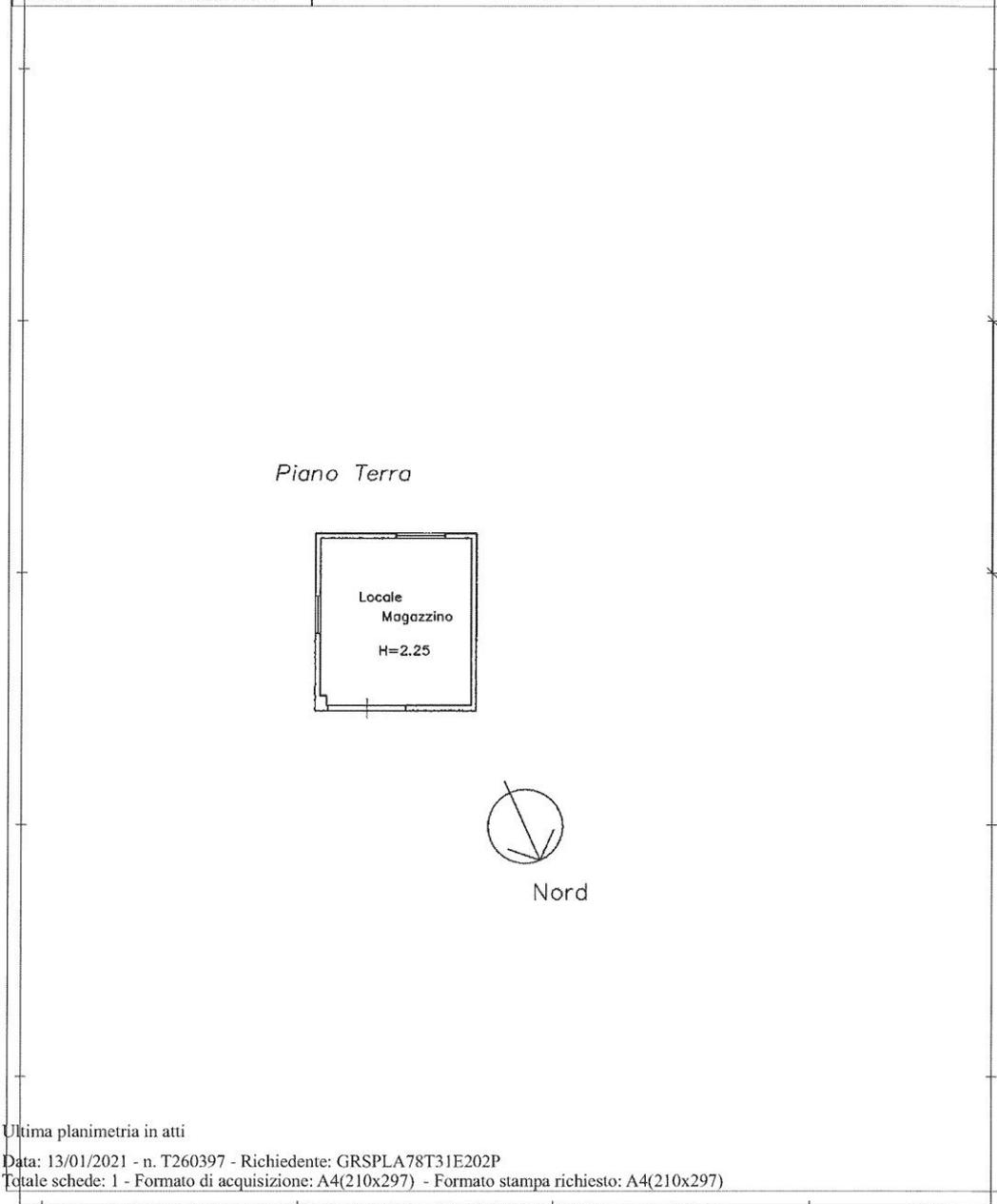
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di FOLLONICA (D656) - Foglio: 20 - Particella: 56 - Subalterno: 9 -
 VIA AURELIA piano: T-1;

Data: 13/01/2021 - n. T260397 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto</p>	Dichiarazione protocollo n. GR0094607 del 08/09/2005 Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica Via Aurelia civ.	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 56 Subalterno: 12	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 692

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di FOLLONICA (D656) - < Foglio: 20 - Particella: 56 - Subalterno: 12 >
 VIA AURELIA piano: T;

Ultima planimetria in atti

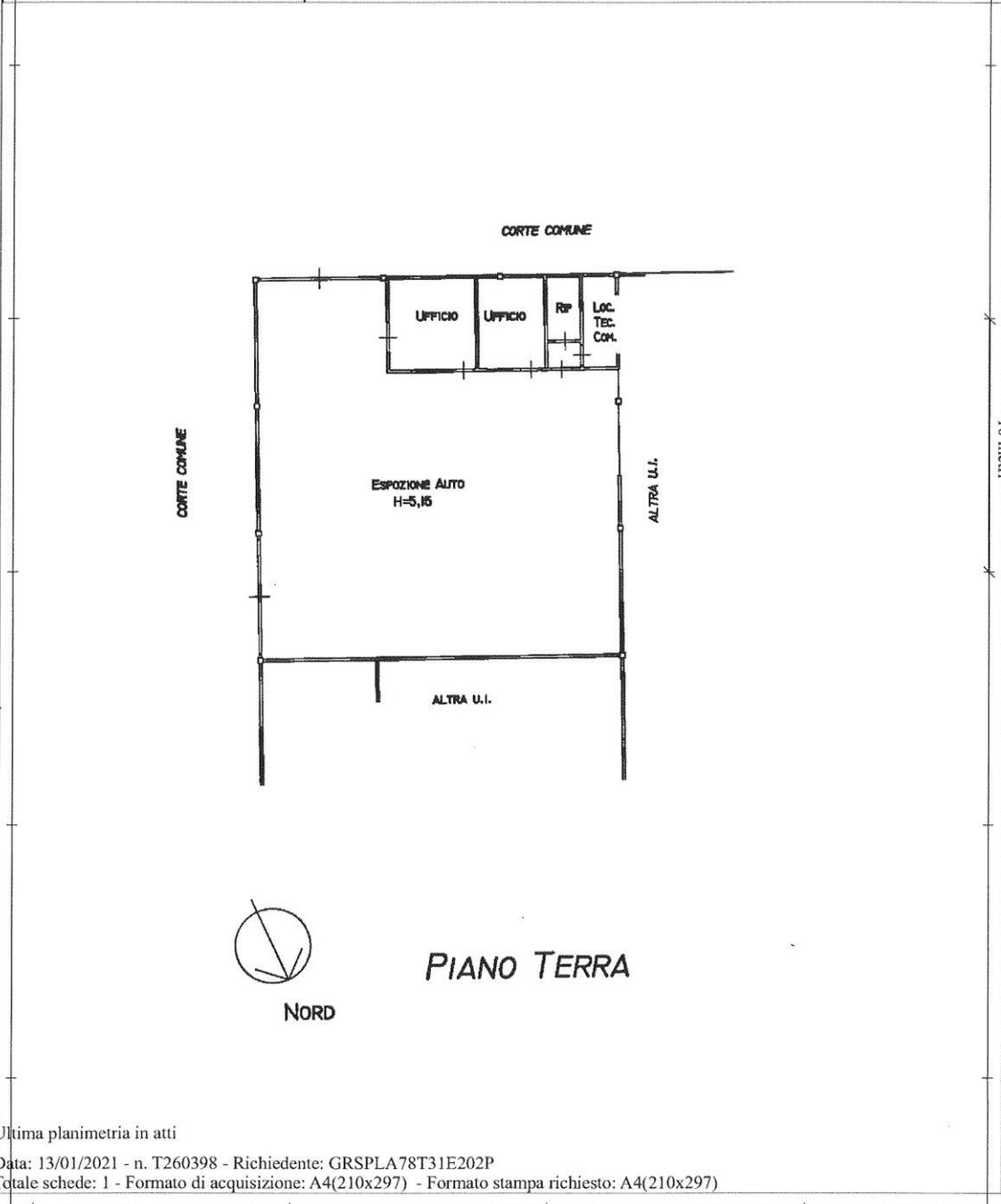
Data: 13/01/2021 - n. T260397 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

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

Data: 13/01/2021 - n. T260398 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto	Dichiarazione protocollata n. GR0102610 del 20/06/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica Via Aurelia civ.	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 56 Subalterno: 15	Compilata da: _ iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 692

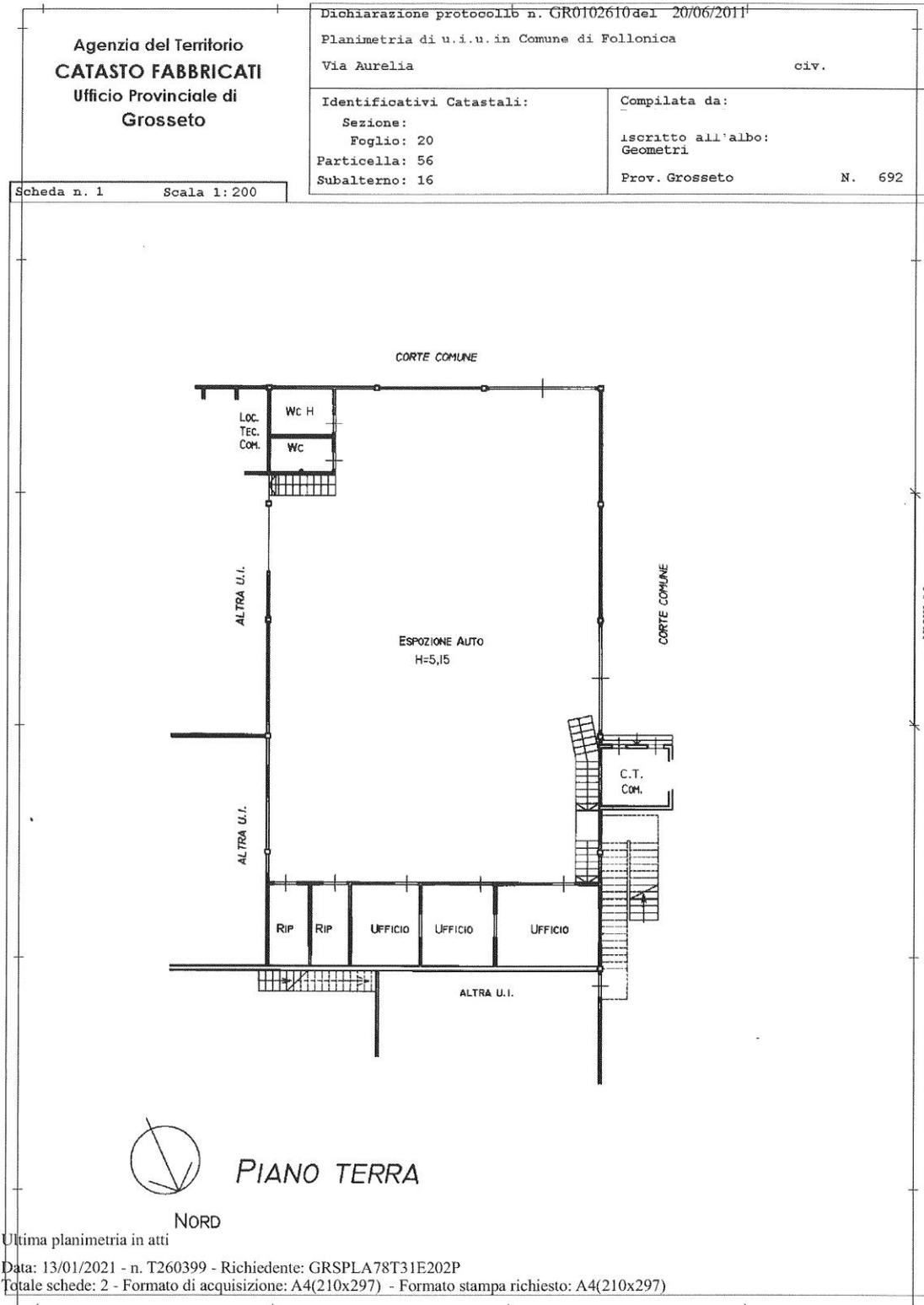
Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di FOLLONICA (D656) - < Foglio: 20 - Particella: 56 - Subalterno: 15 >
 VIA AURELIA piano: T;

Ultima planimetria in atti
 Data: 13/01/2021 - n. T260398 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 13/01/2021 - n. T260399 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P



Ultima planimetria in atti

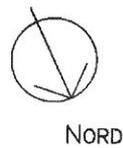
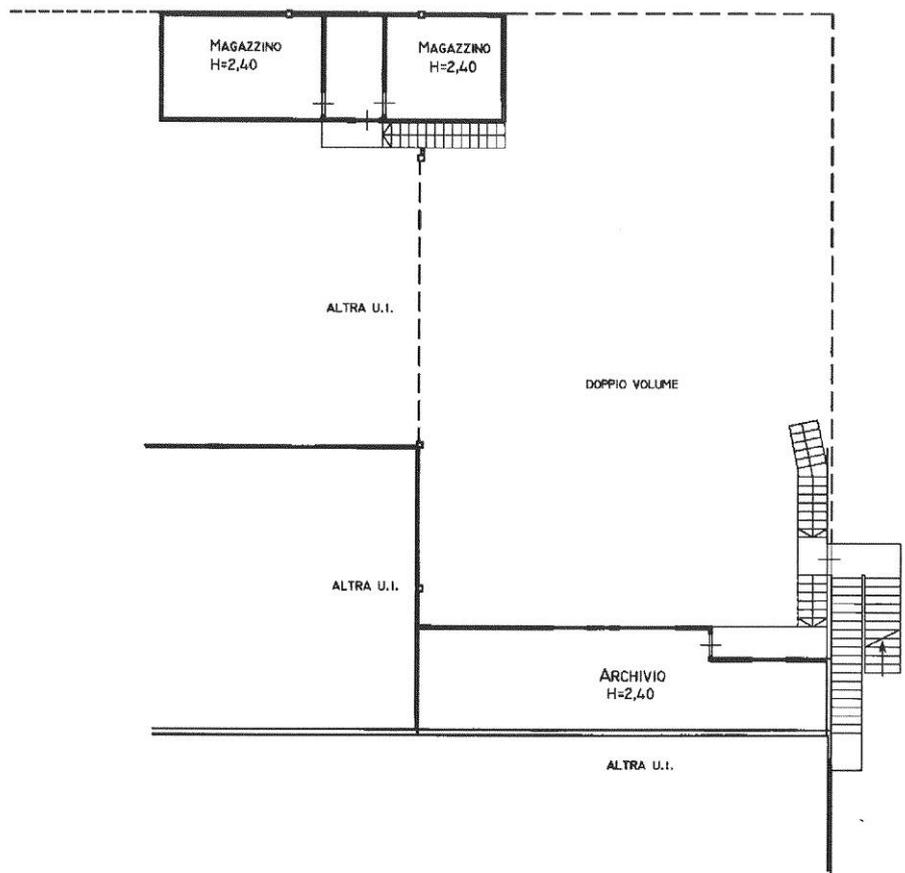
Data: 13/01/2021 - n. T260399 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 13/01/2021 - n. T260399 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto	Dichiarazione protocollo n. GR0102610 del 20/06/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica Via Aurelia civ.	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 56 Subalterno: 16	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 692

Scheda n. 2 Scala 1:200



PIANO PRIMO

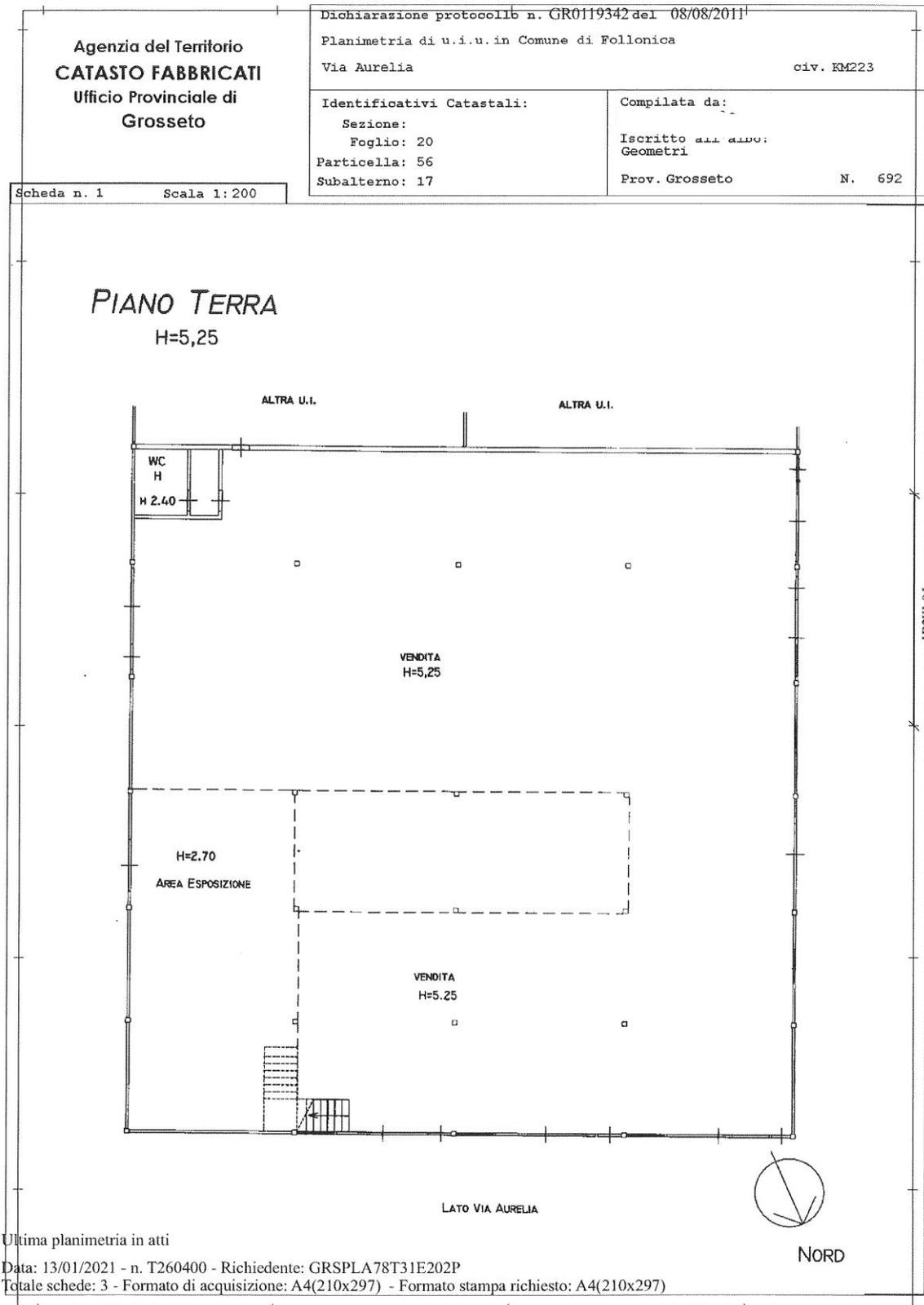
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di FOLLONICA (D656) - < Foglio: 20 - Particella: 56 - Subalterno: 16 >
 VIA AURELIA piano: 1-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2021 - n. T260399 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 13/01/2021 - n. T260400 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

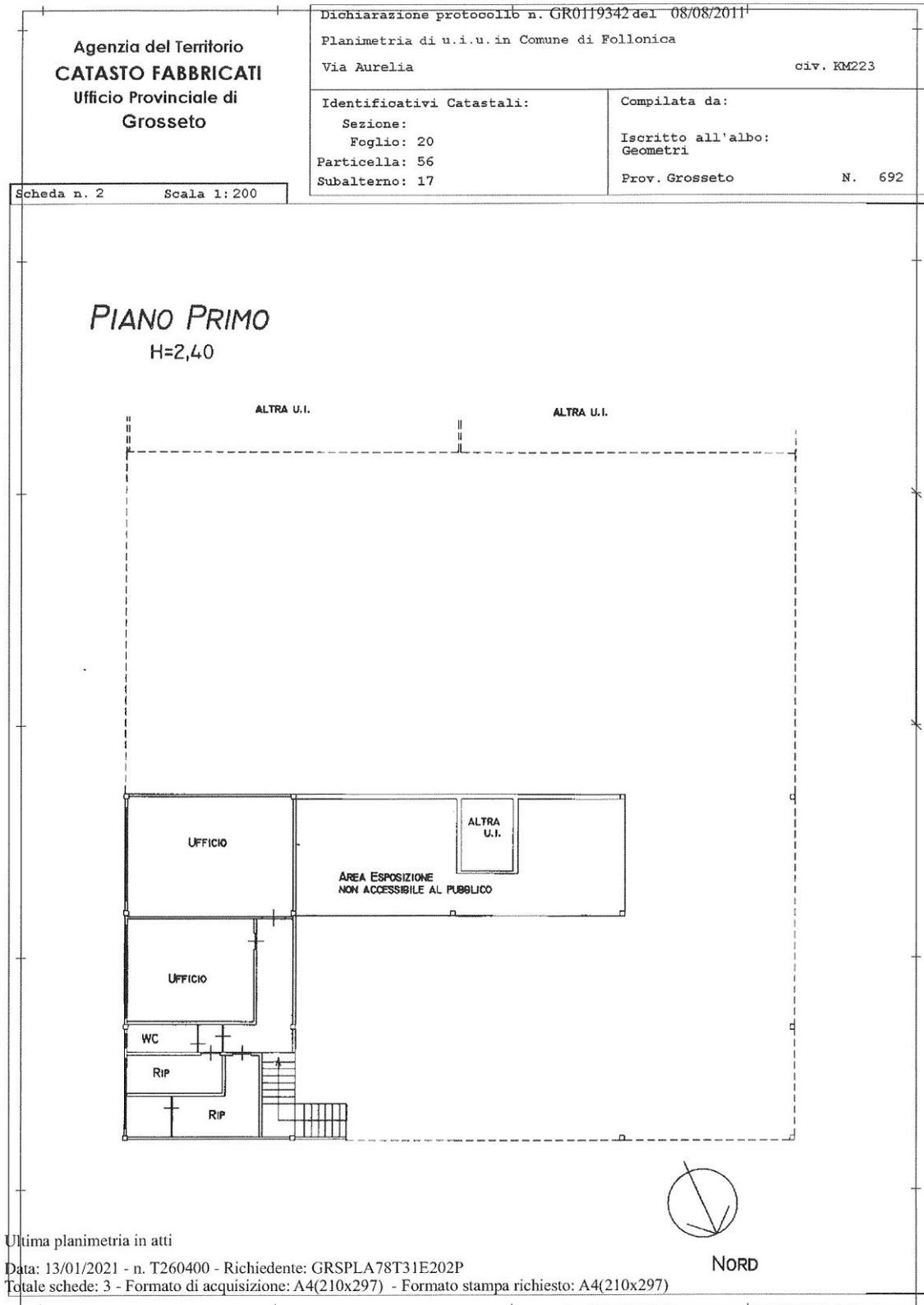


Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2021 - n. T260400 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

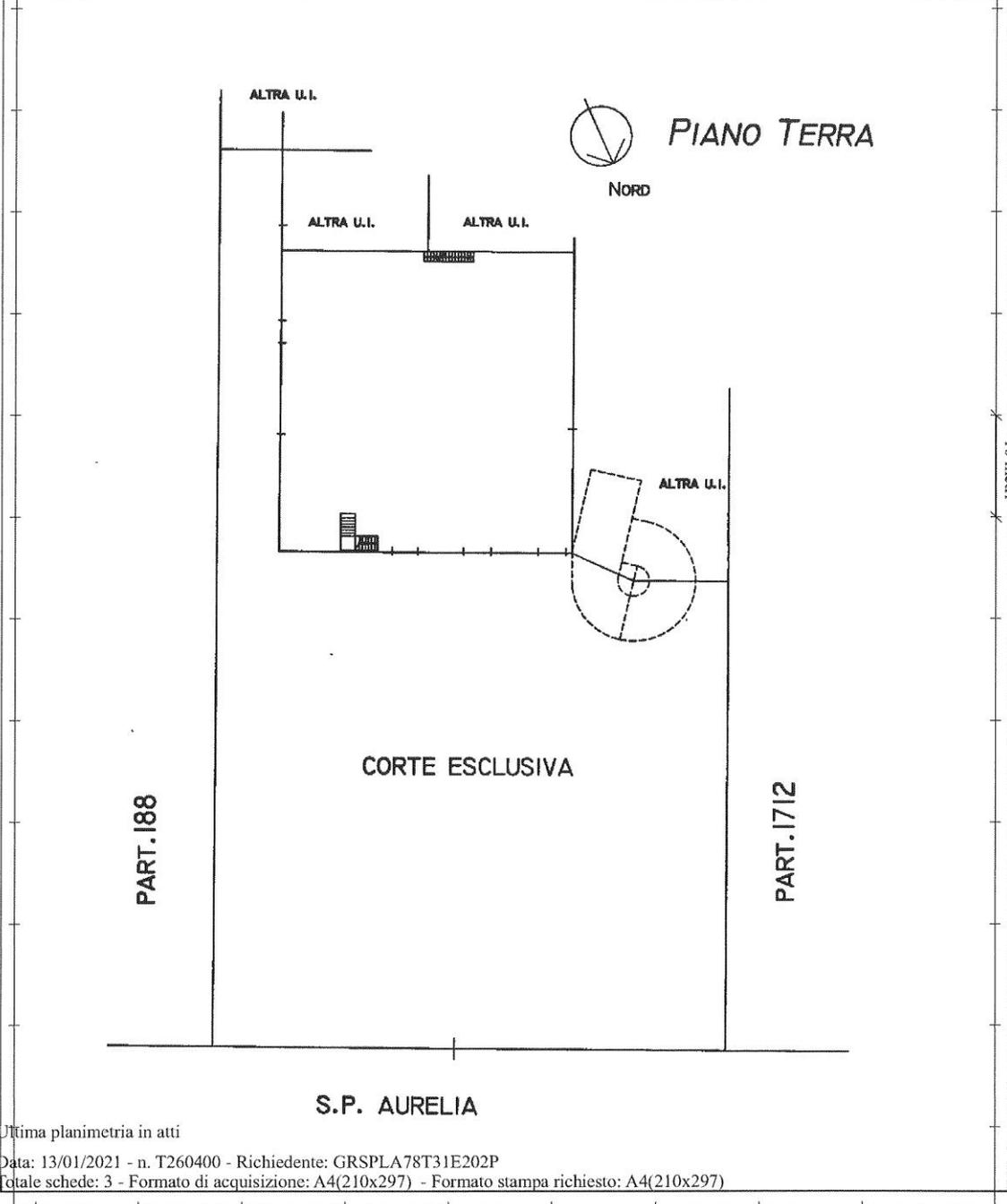
Data: 13/01/2021 - n. T260400 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P



Data: 13/01/2021 - n. T260400 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto	Dichiarazione protocollo n. GR0119542 del 08/08/2011 Planimetria di u.i.u. in Comune di Follonica Via Aurelia civ. KM223	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 20 Particella: 56 Subalterno: 17	Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 692

Scheda n. 3 Scala 1:500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2021 - Comune di FOLLONICA (D656) - Foglio: 20 - Particella: 56 - Subalterno: 17 -
 VIA AURELIA n. KM223 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2021 - n. T260400 - Richiedente: GRSPLA78T31E202P

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 11.46.30 Segue

Visura n.: T150770 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLONICA (Codice: D656)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 9

INTESTATO

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

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	Urbana	20	56	9	1		C/2	3	215 m ²	Totale: 185 m ²	Euro 666,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1;										
Notifica		GR0083643/2006		Partita		-		Mod.58		-		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D656 - Sezione - Foglio 20 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2006

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	Urbana	20	56	9	1		C/2	3	215 m ²		Euro 666,23	VARIAZIONE del 29/08/2006 protocollo n. GR0082837 in atti dal 29/08/2006 RETT ERRORE CONSISTENZA-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30794.1/2006)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1;										
Notifica		GR0083643/2006		Partita		-		Mod.58		-		



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 11.46.30 Fine

Visura n.: T150770 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2005

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	Urbana	20	56	9	1		C/2	2	20 m ²		Euro 52,68	VARIAZIONE del 08/09/2005 protocollo n. GR0094607 in atti dal 08/09/2005 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 19705.1/2005)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1-2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 12/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VIA AURELIA piano: T-1-2; Registrazione: Sede: IST. PARTE 1144/2021 (n. 111.1/2021)			

Situazione degli intestati dal 08/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 12/01/2021
DATI DERIVANTI DA			
VIA AURELIA piano: T-1-2; Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 19705.1/2005)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 20 particella 56 subalterno 3
- foglio 20 particella 56 subalterno 2
- foglio 20 particella 56 subalterno 6
- foglio 20 particella 56 subalterno 5
- foglio 20 particella 56 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 11.58.06 Segue

Visura n.: T160545 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLONICA (Codice: D656)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 12

INTESTATO

1			(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--	------------------------

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		20	56	12	1		C/2	3	40 m ²	Totale: 44 m ²	Euro 123,95	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA AURELLIA piano: T;										
Notifica		GR0083638/2006		Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D656 - Sezione - Foglio 20 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2006

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		20	56	12	1		C/2	3	40 m ²		Euro 123,95	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/08/2006 protocollo n. GR0082844 in atti dal 29/08/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30801.1/2006)
Indirizzo		VIA AURELLIA piano: T;										
Notifica		GR0083638/2006		Partita		-		Mod.58		-		
Annotazioni		classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 11.58.06 Fine

Visura n.: T160545 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/09/2005

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		20	56	12	1		C/2	1	2 m ²		Euro 4,44	VARIAZIONE del 08/09/2005 protocollo n. GR0094607 in atti dal 08/09/2005 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 19705.1/2005)
Indirizzo		VIA AURELLIA piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 12/01/2021

N.	DIRITTI E ONERI REALI	
1	(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		
LITA' del 12/01/2021 protocollo n. GR0001145 in atti dal 12/01/2021 Registrazione: Sede: IST. PARTE 1144/2021 (n. 111.1/2021)		

Situazione degli intestati dal 08/09/2005

N.	DIRITTI E ONERI REALI	
1	(1) Proprieta' fino al 12/01/2021	
DATI DERIVANTI DA		
VARIAZIONE del 08/09/2005 protocollo n. GR0094607 in atti dal 08/09/2005 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 19705.1/2005)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 20 particella 56 subalterno 3
- foglio 20 particella 56 subalterno 2
- foglio 20 particella 56 subalterno 6
- foglio 20 particella 56 subalterno 5
- foglio 20 particella 56 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 11.59.36 Segue

Visura n.: T161849 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLONICA (Codice: D656) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 15

INTESTATO

1	00858930530*	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 14/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		20	56	15	1		D/8				Euro 2.194,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/03/2012 protocollo n. GR0027249 in atti dal 14/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4074.1/2012)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T.										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D656 - Sezione - Foglio 20 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		20	56	15	1		D/8				Euro 2.194,50	VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T.										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 11.59.37 Fine

Visura n.: T161849 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/2021 protocollo n. GR00011+ in atti dal 12/01/2021. Registrazione: Sede: IST. PARTE 1144/2021 (n. 111.1/2021)			

Situazione degli intestati dal 20/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 12/01/2021
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 20 particella 56 subalterno 7
- foglio 20 particella 56 subalterno 8
- foglio 20 particella 56 subalterno 10
- foglio 20 particella 56 subalterno 11

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 12.00.54 Segue

Visura n.: T162979 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLONICA (Codice: D656) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 16

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Unità immobiliare dal 14/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		20	56	16	1		D/8				Euro 4.434,50	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/03/2012 protocollo n. GR0027249 in atti dal 14/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4074.1/2012)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D656 - Sezione - Foglio 20 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		20	56	16	1		D/8				Euro 4.434,50	VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 12.00.54 Fine

Visura n.: T162979 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/01/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1
ATTUALITÀ del 12/01/2021 protocollo n. GR0001143 in atti dal 12/01/2021 Istruzione: Sede: IST. PARTE 1144/2021 (n. 111.1/2021)			

Situazione degli intestati dal 20/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 12/01/2021
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONI del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 20 particella 56 subalerno 7
- foglio 20 particella 56 subalerno 8
- foglio 20 particella 56 subalerno 10
- foglio 20 particella 56 subalerno 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 12.01.55 Segue

Visura n.: T163868 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLONICA (Codice: D656) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 17

INTESTATO

	(1) Proprietà per 1/1
--	-----------------------

Unità immobiliare dal 14/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		20	56	17	1		D/8				Euro 12.082,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/03/2012 protocollo n. GR0027250 in atti dal 14/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4075.1/2012)
Indirizzo		VIA AURELIA n. KM223 piano: T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D656 - Sezione - Foglio 20 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		20	56	17	1		D/8				Euro 12.082,00	VARIAZIONE del 08/08/2011 protocollo n. GR0119342 in atti dal 08/08/2011 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 41588.1/2011)
Indirizzo		VIA AURELIA n. KM223 piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 12.01.55 Fine

Visura n.: T163868 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		
1		20	56	17	1		D/8				Euro 10.801,00	VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 12/01/2021

N.		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RET1.	VARIANTE ALL'ATTUALITÀ del 12/01/2021 protocollo n. GR00011 in atti dal 12/01/2021 Registrazione: Sede: IST. PARTE 1144/2021 (n. 111.1/2021)		

Situazione degli intestati dal 20/06/2011

N.		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà fino al 12/01/2021
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 20 particella 56 subalterno 7
- foglio 20 particella 56 subalterno 8
- foglio 20 particella 56 subalterno 10
- foglio 20 particella 56 subalterno 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 12.02.44 Segue

Visura n.: T164585 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di FOLLONICA (Codice: D656) Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati	Foglio: 20 Particella: 56 Sub.: 18

INTESTATO

(1) Proprieta' per 1/1

Unità immobiliare dal 14/03/2012

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		20	56	18	1		D/8				Euro 7.469,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/03/2012 protocollo n. GR0027349 in atti dal 14/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4074.1/2012)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1-2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D656 - Sezione - Foglio 20 - Particella 56

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/2011

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		20	56	18	1		D/8				Euro 7.469,00	VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 RISTRUTTURAZIONE- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)
Indirizzo		VIA AURELIA piano: T-1-2;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 12.02.44 Fine

Visura n.: T164585 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 12/01/2021

N.		DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 12/01/2021 protocollo n. GR00011 in atti dal 12/01/2021 Registrazione: Sede: IST. PARTE 1144/2021 (n. 111.1/2021)	

Situazione degli intestati dal 20/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 12/01/2021
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 20/06/2011 protocollo n. GR0102610 in atti dal 20/06/2011 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 39662.1/2011)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 20 particella 56 subalterno 7
- foglio 20 particella 56 subalterno 8
- foglio 20 particella 56 subalterno 10
- foglio 20 particella 56 subalterno 11

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI GROSSETO via Oberdan, 65 - 58100 Grosseto - tel./fax 0564 25133 - e-mail: archivio notarile grosseto@giustizia.it

Prodotto autorizzato dall'Amministrazione Finanza di Grosseto con 8/1/1974 n. 26633



471

Repertorio n. 69393

Raccolta n. 14219

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

Mercoledì (14) febbraio (2) mille novecento ottanta (1980) in Follonica, nel mio recapito in Via Mazzini 51.

Innanzi a me dottor _____ Notaio in Massa Marittima iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, senza l'assistenza dei testimoni cui gli infrascritti comparenti, d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano.

sono presenti i Signori

_____ il quale interviene sia in proprio sia in nome e rappresentanza dei signori:

seimila trecento (1.336.300 +)

2-8 FEB. 1980

Registrato a Massa Marittima il 2-8 FEB. 1980 al n. 384 Mod. A Vol. 87 esatte L. 4.274.300 per trascrizione e L. 1.274.300 per INVIM

IL M. P. N. UGENTE



ASSISTENTE



472

dente;

N. 3081
 N. 2303
 Vol. -
 Vol. -
 Reg. Particolare 14850-
 Reg. Gen. d'Ord. 6-3-80
 Scritto a Quarta

Le rappresentanze derivano:

- dalla procura ricevuta dal notaio di Massa Marittima il 26 agosto 1963, ivi registrata il 6 settembre successivo al n.144, depositata nei miei atti sotto i numeri 32978 di repertorio e 2468 di raccolta;

- dalla procura ricevuta dal notaio di Massa Marittima il 13 aprile 1964, ivi registrata il 21 successivo al n.1026, che in copia autentica rilasciata dal predetto notaio il 22 detti è allegata al mio atto del 4 luglio 1966 registrato a Massa Marittima il 19 successivo al n.525 e trascritto in Grosseto il 1° agosto detto al numero 4646 volume 1756 del registro particolare.

473

ASSISTENTE DELEGATO
Stivis Merelli

Stivis Merelli

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

articolo 1°

in Comune di FOLLONICA, località Le Spianatine, zona industriale, appezzamento di terreno della superficie di metri quadrati 5.940 (cinquemilanovecentoquaranta) a confine con proprietà

le Aurelia, proprietà via di lottizzazione, censito in catasto alla partita 1421, foglio 20, mappale 56 (derivato dal 56/a più 12/c soppresso)

per frazionamento approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Grosseto il 23 novembre 1978 con verifica n.28089 che trovasi allegato all'atto del notaio

di Grosseto in data 27 novembre 1978

rep.n. 613/199,ivi registrato il 15 successivo al n.4007.

articolo 2

L'immobile viene venduto con tutte le garanzie di legge, nello stato di fatto in cui si trova, noto alla parte compratrice, con ogni relativo diritto, nessuno escluso od eccettuato, libero da ipoteche, arretrati di imposte e gravami comunque pregiudizievoli.



474

articolo 2

Il prezzo convenuto in Lire *quaranta milioni*
mi / 40.000.000

è stato già riscosso dai venditori i quali rilascia
no quietanza di saldo alla parte acquirente, già nel
possesso del bene ceduto, e rinunciano ad iscrizioni
di ufficio.

SPECIFICA

Repertorio	400
Onerario	104300
Cassa Notariato	26900
Tasse Arancio	3000
Scrittura	13400
Copia Registro	1200
Copia Voltura	9200
Totale I	9200
	167500

articolo 4

Le parti non sono parenti.

Le spese come per legge. *Atto sofferto ed I.N.*
La porzione di terreno e confine con l'Arancio
per una profondità di metri quaranta (40)
- complessive metri quaranta (due cen-
te / 2.000) come con l'Arancio sono di
rispetto alle proprietà vicine.

Il terreno fa parte di lotteria approvata
7 fogli - e legg.

Non è portello. - Sottinteso
che persona di una fiducia e scritto da me in
proprio qualità di un foglio di carta.

Letto che me stesso di comparanti che
è approvato.



Archivio Notarile Distrettuale
di G R O S S E T O

La presente copia fotostatica, che consta di n. 5 (cinque) facciate, compresa la chiusura,
è conforme all'originale depositato in questo Archivio.

Si rilascia in carta libera per uso produzione atti in giudizio (art.18 DPR 115/2002 L.91/2002).

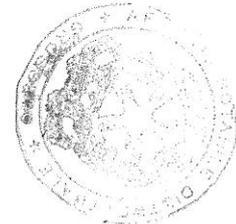
Grosseto, 5 febbraio 2021

Diritti riscossi con bolletta n. 103 del 5 febbraio 2021 di euro 39,00



L'assistente delegato

[Handwritten signature]



CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998 IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART.18 DPR 115/2002)

Procedura esecutiva a carico di

Oggetto: pignoramento del giorno 8/1/2020 notificato dal Tribunale Civile di Grosseto trascritto il 16/1/2020 ai numeri 559/452 in favore di

sui seguenti immobili:

In Comune di Follonica:

- Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 9
- Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 12
- Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 15
- Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 16
- Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 17
- Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 18



La sottoscritta _____ Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Grosseto – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto, alla data del 17/1/2020 si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

- 1) Nel ventennio, il terreno censito al foglio 20 mappale 56 (sul quale sono stati edificati gli immobili descritti in oggetto), figura in proprietà di _____

di compravendita a rogito Notaio _____ in data 11/2/1980, Repertorio numero 69393 trascritto il 6/3/1980 ai numeri 3081/2303 da _____ per atto

- 2) La _____

con atto a rogito notaio _____ in data 16/12/1988, repertorio numero 16858, trascritto il 3/1/1989 ai numeri 76/62;

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ipoteca volontaria iscritta il 30/12/2003 ai numeri 20275/3957 per Euro 1.000.000,00 a garanzia di mutuo di Euro 500.000,00 concesso con atto a rogito Notaio _____ in data 29/12/2003, repertorio numero 24217, a favore di _____

contro _____

per la piena proprietà, gravante su immobili censiti al catasto fabbricati di Follonica al foglio 20 mappale 50 subalterni 2, 3, 4, 5 e 6;

ipoteca volontaria iscritta il 6/2/2009 ai numeri 1805/287 per Euro 2.000.000,00 a garanzia di mutui di Euro 1.000.000,00 concesso con atto a rogito Notaio in data 4/2/2009, Repertorio numero 33754, a favore di
 contro
 indicata per la piena proprietà, gravante sui subalterni 8, 9, 10, 11 e 12 del mappale 56, foglio 20; debitore non datore on sede in Follonica, codice fiscale 01063110538;

ipoteca volontaria iscritta il 7/12/2009 ai numeri 17768/3672 per Euro 2.000.000,00 a garanzia di mutuo condizionato di Euro 1.000.000,00 concesso con atto a rogito Notaio in data 3/12/2009, Repertorio numero 34892, a favore di
 contro
 sopra indicata per la piena proprietà, gravante sui subalterni 8, 9, 10, 11 e 12 del mappale 56; foglio 20, annotata di quietanza e conferma in data 7/1/2010 al numero 27 di formalità;

ipoteca volontaria iscritta il 5/7/2011 ai numeri 9091/1695 per Euro 180.000,00 a garanzia di finanziamento di Euro 90.000,00 concesso con atto a rogito Notaio in data 4/7/2011 Repertorio numero 37340, a favore di
 sopra indicata per la piena proprietà, gravante sui subalterni , 9, 12, 15, 16, 17 e 18 del mappale 56, foglio 20;

pignoramento immobiliare trascritto il 16/1/2020 ai numeri 559/452 in favore di
 contro
 sopra indicata per la piena proprietà degli immobili descritti in oggetto.

OSSERVAZIONI:

Il fabbricato censito al foglio 20, p.lla 56 subalterni 9, 12, 15, 16, 17 e 18 è stato edificato su area censita al catasto terreni del Comune di Follonica al foglio 20 mappale 56; al momento della costituzione , il fabbricato è stato accatastato con i seguenti dati:
foglio 20 mappale 1302 subalterni 2, 3, 4, 5 e 6;
 il mappale 1302 con i vari subalterni è stato soppresso in data 31/10/2003 per variazione per modifica identificativo ed ha assunto il mappale 56 con i subalterni 2, 3, 4, 5 e 6, a loro volta soppressi con variazione del 9/11/2015 ed hanno assunto l'attuale denominazione: p.lla 56 sub. 9, 12, 15, 16, 17 e 18.

La sottoscritta Notaio (

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, gli immobili oggetto della procedura esecutiva risultano essere censiti:

Catasto Fabbricati del Comune di Follonica:

Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 9, via Aurelia, piano T-1, categoria C/2, cl.3, mq. 215, superficie catastale mq. 185, rendita Euro 666,23;

Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 12, via Aurelia, piano T, categoria C/2, cl.3, mq. 40, superficie catastale mq. 44, rendita Euro 123,95;

Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 15, via Aurelia, piano T categoria D/8, rendita Euro 2.194,50;

Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 16, via Aurelia, piano T-1, categoria D/8 rendita Euro 4.434,50;
Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 17, via Aurelia, piano T-1, categoria D/8 rendita Euro 12.082,00;
Magazzino censito al catasto fabbricati al foglio 20 p.lla 56 sub. 18, via Aurelia, piano T-1-2, categoria D/8 rendita Euro 7.4689,00;
tutti in Ditta Gianfranco da Frassini & C. S.a.s. con sede in Follonica, senza codice fiscale

Corleone 27 gennaio 2020



COMUNE DI FOLLONICA

OGGETTO: STATO DI CONSISTENZA FINALE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA
EDILIZIA N°405 DEL 2011 RELATIVA ALLE OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
ESEGUITE NEL UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN VIA DEL FONDITORE.

PROPRIETA' : " [REDACTED]

PROGETTISTA : Geometra [REDACTED]

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Grosseto

ione Albo
9

ELABORATI PROGETTUALI :

- Pianta e Sezione Scala 1:200;
- Ubicazione Scala 1:2000/500;

COMUNE DI FOLLONICA

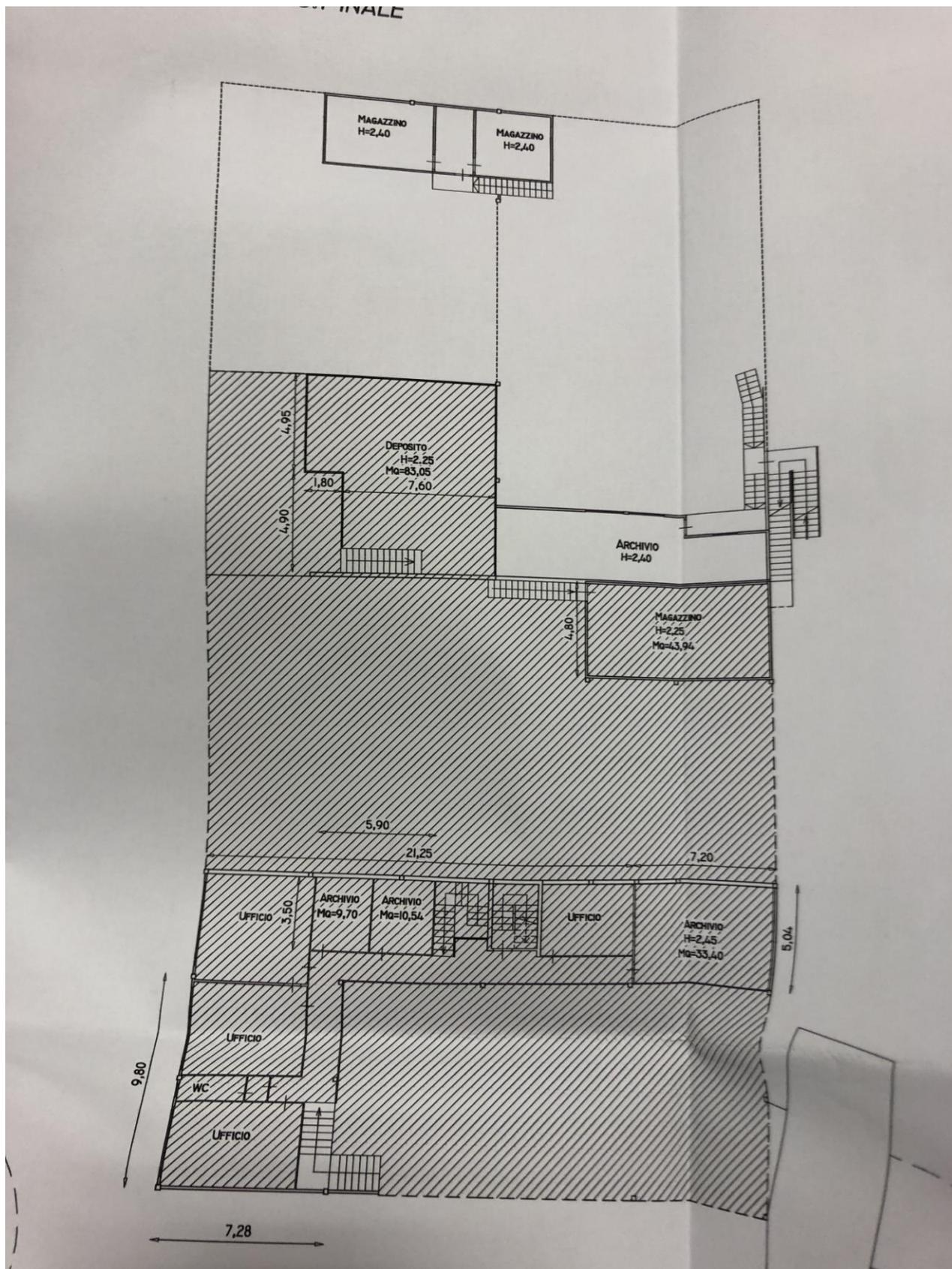
DIA N° 405 del 21-4-11

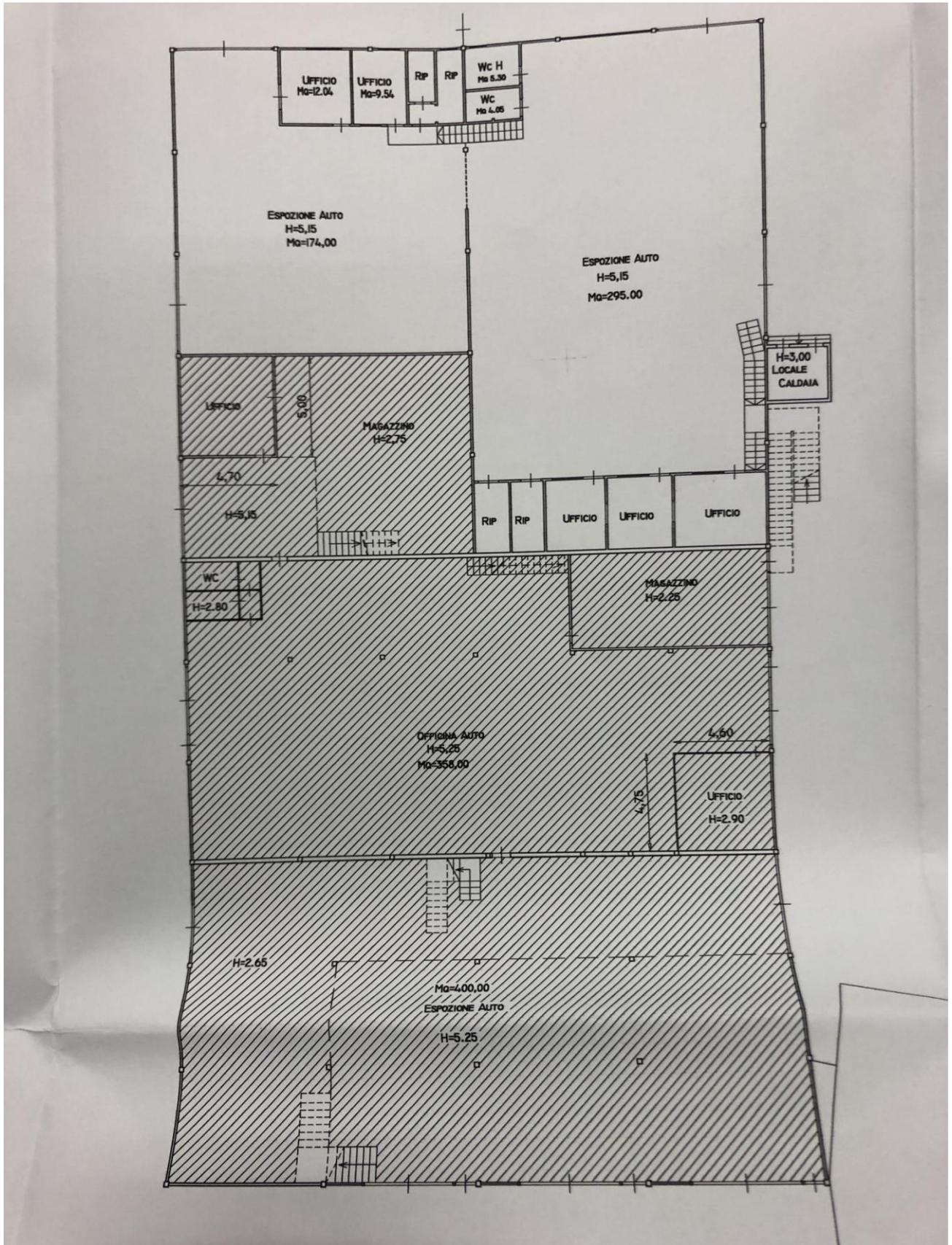
Variante di consistenza finale

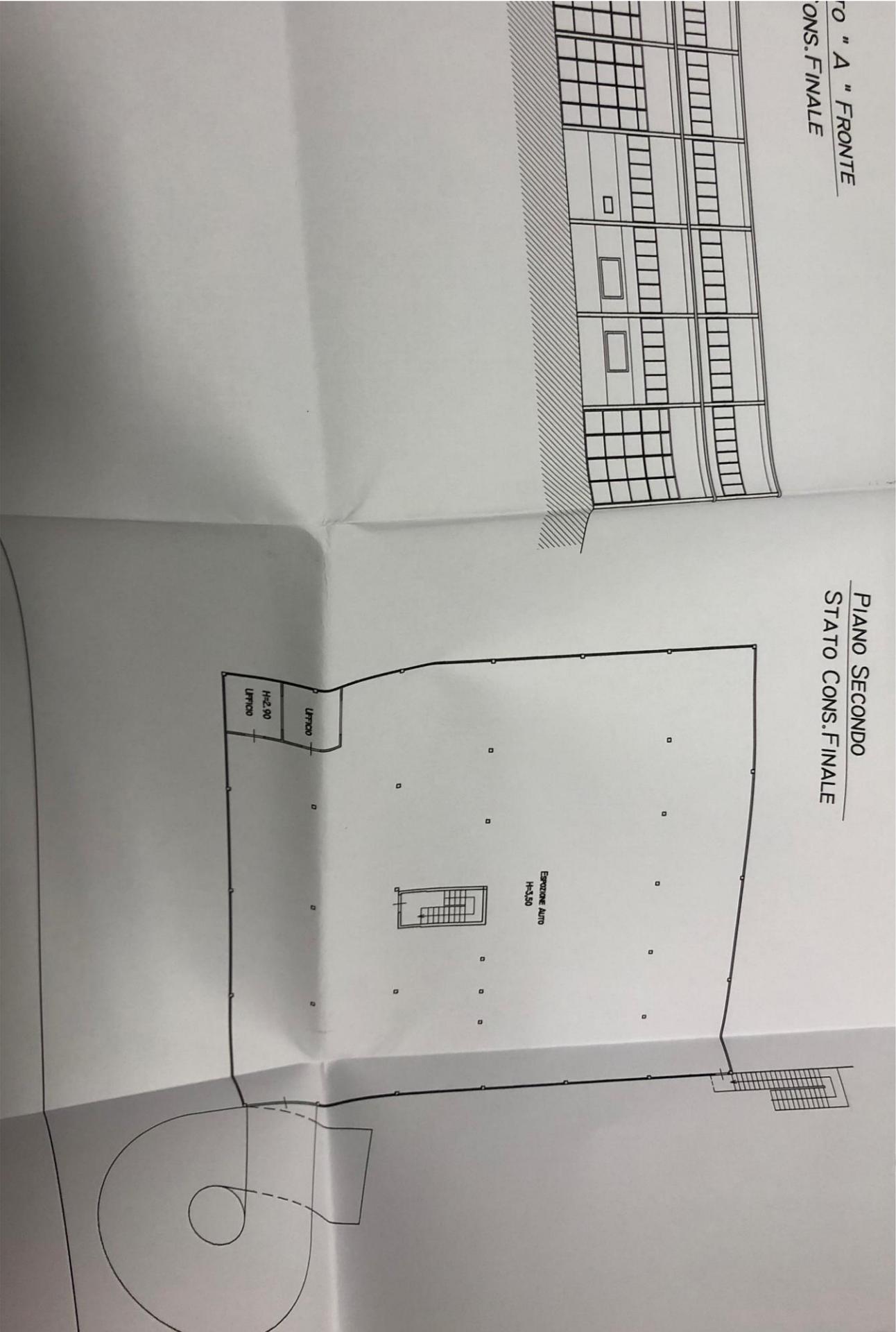
presentata in data 22-6-11

Prot. N° 22630 A TECNICO

Tav 2/Stato Cons.Finale







COMUNE DI FOLLONICA

PROPRIETA' : [REDACTED]

DI FOLLONICA
/11 del 22 GIU. 2011

Variante di consistenza finale
presentata in data - 5 AGO 2011
prot. N° 15710
IL TEG [REDACTED]

CONSISTENZA FINALE ALLA DIA 680 DEL
22-06-2011 RELATIVA ALLA RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA DEI LOCALI COMMERCIALI-ARTIGIANALI
FACENTI PARTE DI UNA UNITA' IMMOBILIARE
POSTA IN VIA AURELIA CATASTALMENTE
IDENTIFICATA NEL FOGLIO 20 PARTICELLA 56.

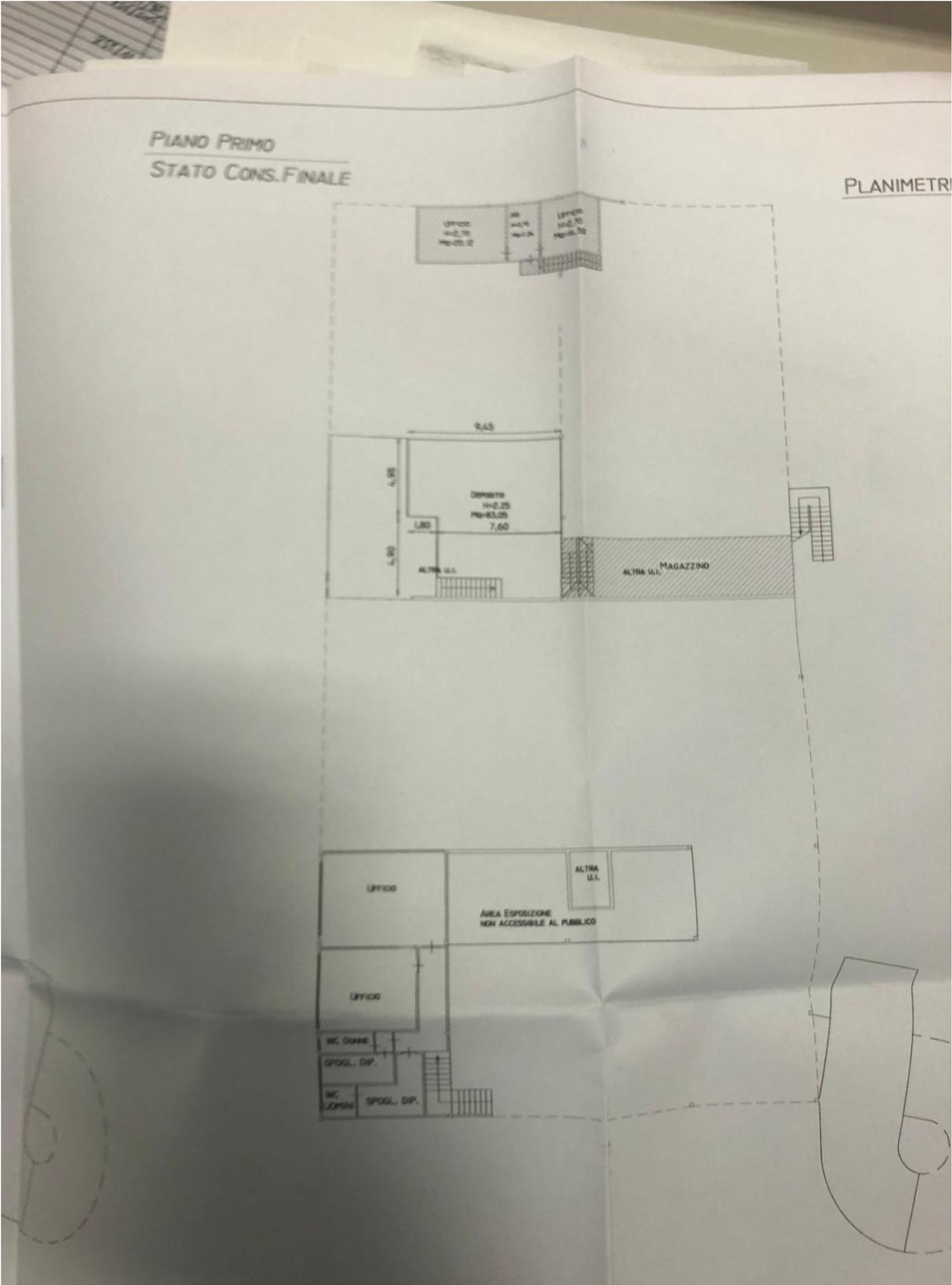
IDENTIFICAZIONE CATASTALE:FOGLIO 20 PART 56 SUB 17

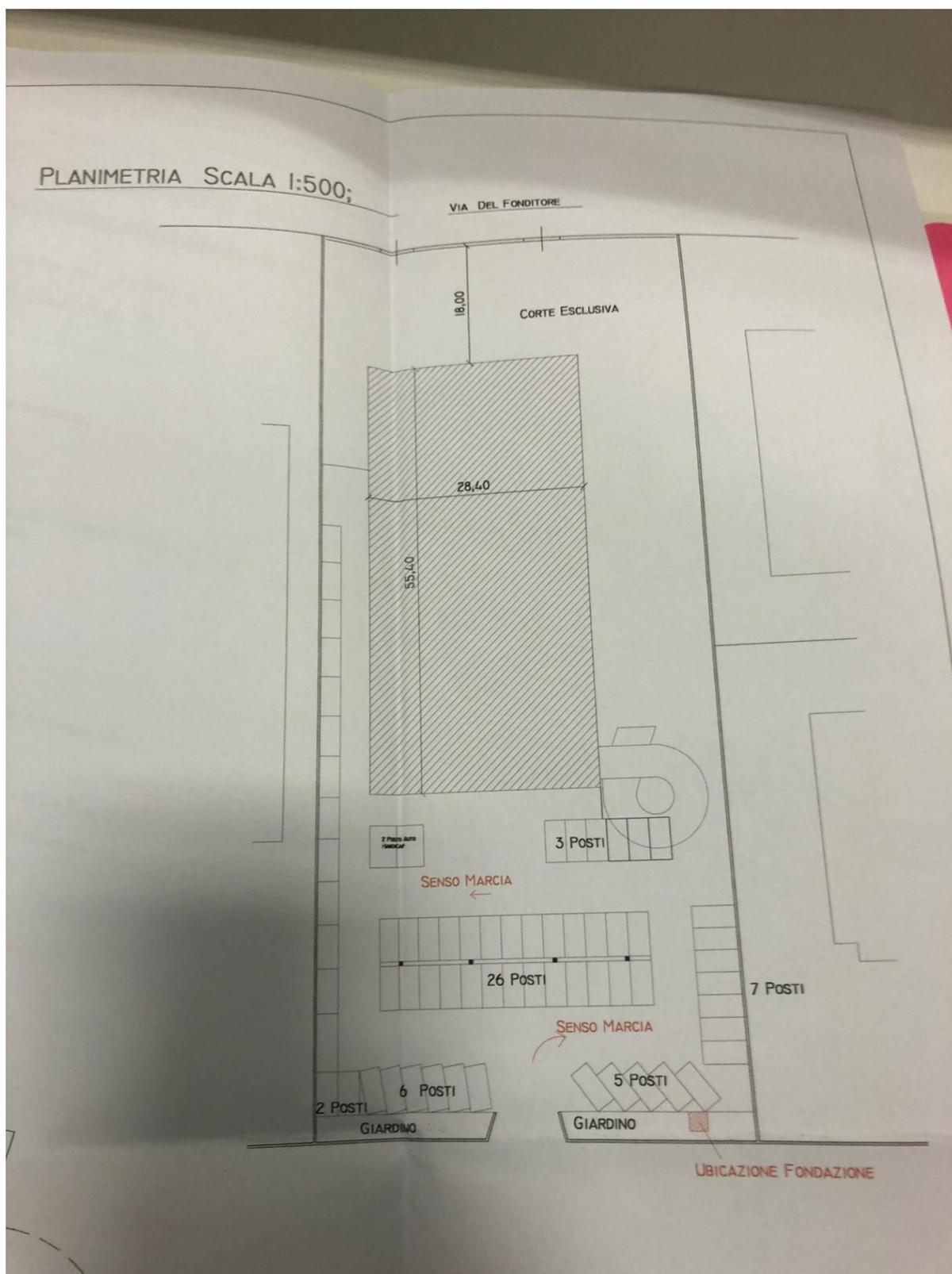
Piante Stato Cons.Finale

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Grosseto
Iscrizione Albo
n. 1339

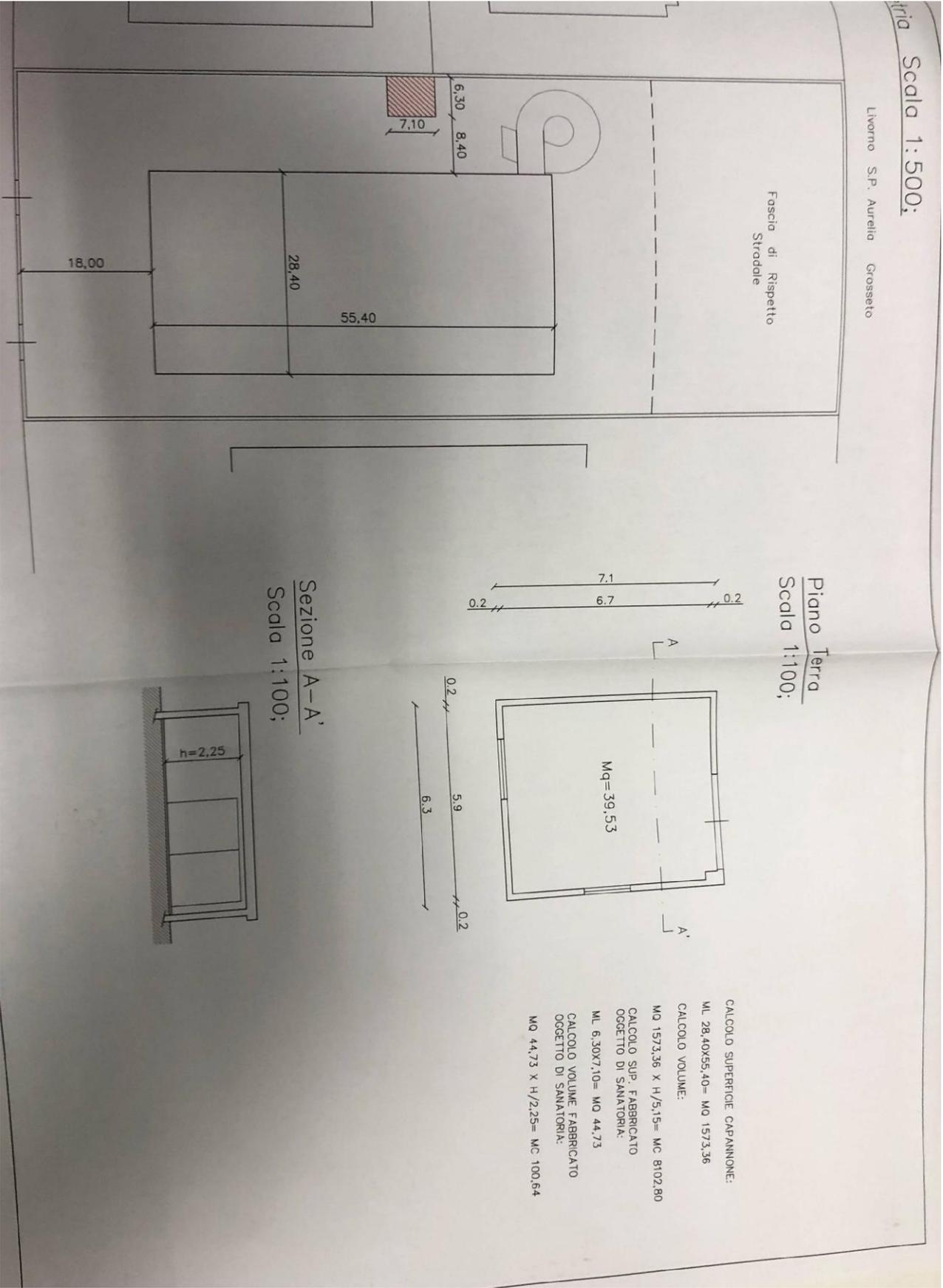
SCALA 1:200/500

TAV.2





<h1>COMUNE DI FOLLONICA</h1>	
<p>Oggetto: Richiesta di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge/regionale N°53 del 20/10/2004.</p>	
PROPRIETA' : "	[REDACTED]
PROGETTISTA : Geometra	[REDACTED]
<h2>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</h2>	
<p>COMUNE DI FOLLONICA ALLEGATO ALLA SANATORIA STRAORDINARIA L.R. 53/04 N° <u>34/04</u> DEL <u>12 SET. 2004</u></p> <p>[REDACTED] [REDACTED]</p>	





CITTA' DI FOLLONICA

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
 U.O.C. n. 8 - PIANIFICAZIONE URBANISTICA - AMBIENTE - MOBILITA'
 Largo F. Cavallotti n. 1 - 58022 Follonica (GR)
 Responsabile del Procedimento : Arch. Stefano Mugnaini
 Tel. 0566 - 59210 - Fax 0566 - 59218
 smugnaini@comune.follonica.gr.it



Follonica lì, 22.08.2011

Prot. gen. n°	16469
	16470
Prot. int. n°	2204
Risposta a nota del	19.08.2011

Oggetto:

Richiesta precisazione in merito agibilità dei locali.
 Comunicazione.

Al S.U.A.P.
 sede
 c.a. funzionario.P.O.

Con la presente si comunica che la originaria agibilità n. 1728 del 4 novembre 1982 è stata sostituita con l'attestazione di agibilità n. 859/2011 dell'8 agosto 2011, prot. n. 15784, che si allega in copia alla presente.

La nuova destinazione d'uso dei locali è commerciale e l'attestazione è stata vistata in data 12 agosto u.s. in quanto completa della documentazione necessaria.

Distinti saluti

Il Funzionario P.O.



Lettere/SUAP_Ovieste.doc

Numero Verde
800 - 405650

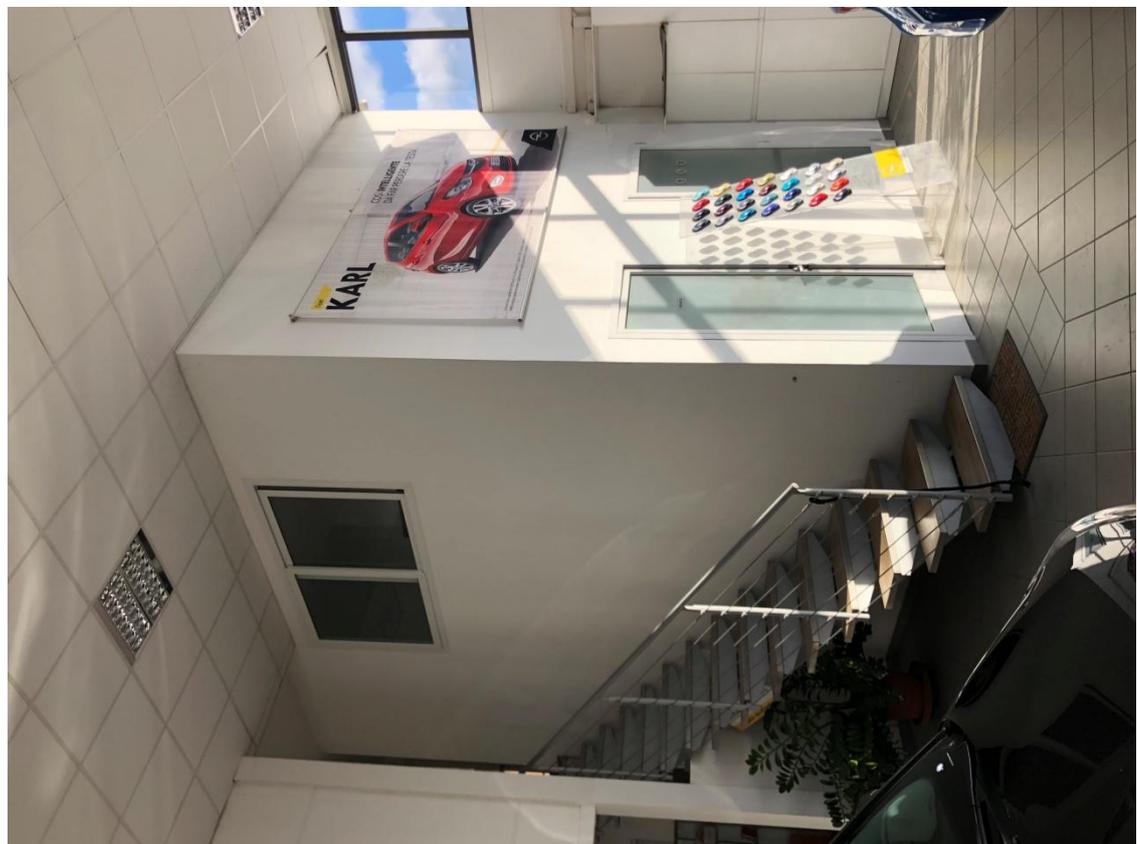
www.comune.follonica.gr.it

L.go Cavallotti 1, 58022 Follonica (GR) - Tel. 0566 - 59111 - 0566 - 59256 - Fax 0566 41709 - C.F. 00080490535

1

PDF Eraser Free

LOTTO 1







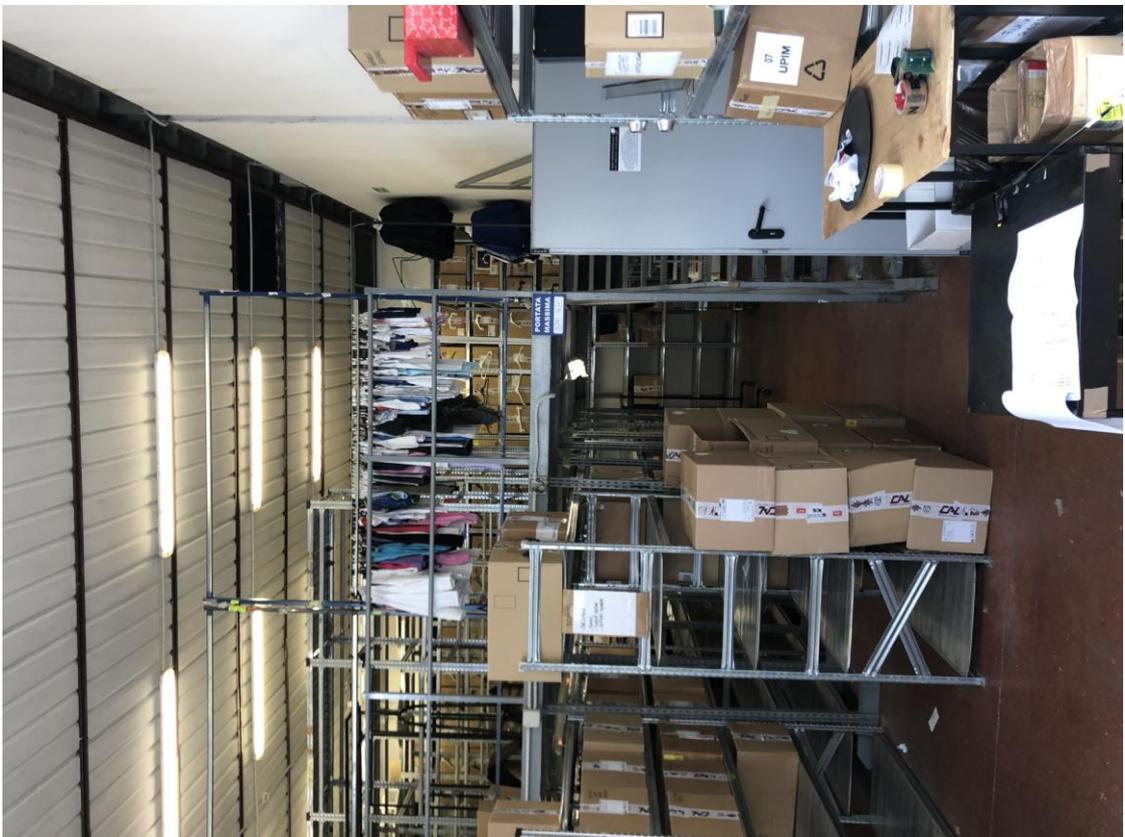


PDF Eraser Free

LOTT02







PDF Eraser Free

LOTTO 3

