

TIBUNALE DI FIRENZE
TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
All'III.mo Sig. Giudice
Dott.sa Laura D'Amelio

Esecuzione Immobiliare di cui al
N. R. G. 214/2020

Promosso da:

SIENA NPL 2018 S.R.L.

Contro



Conferimento d'incarico in data : 30.11.2022

Relazione Scritta in merito alla richiesta di integrazione perizia tecnica
esecuzione immobiliare 195/2017 richiesta dal parte dell'III.mo Giudice

Dott.sa Laura D'Amelio.

Esecuzione Immobiliare 214/2020

Firenze li, 18 Settembre 2024

In relazione alla pratica in oggetto comunico all'III.mo Giudice, Dott.sa Patrizia Pompei, che ho preso visione della richiesta di integrazione perizia con inserimento del valore del subalterno 529 cat. E/U.

Dopo un'attenta analisi delle richieste il sottoscritto, Geom. Tommaso Andreoni nato a Firenze il 22 Maggio 1978 con studio professionale posto in Strada in Chianti in via Zanobi da Strada n. 43, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Firenze al n. 4980/14, CTU incaricato,

precisa



Che è stata effettuata una ricerca catastale di detto subalterno e che esso risulta essere un'area urbana (terreno circostante il complesso) e che tale bene deve essere considerato come comune ai fabbricati che costituiscono il complesso stesso di prop. [REDACTED] in quote millesimali spettanti ai relativi appartamenti.

Catastalmente risulta essere identificato al catasto fabbricati del comune di Rignano sull'Arno nel foglio di mappa 46 particella 50 sub. 529, quale F/1 consistenza mq. 2.056, intestato alla società [REDACTED] S.R.L.

Si allega alla presente visura catastale, elaborato planimetria presente in atti ed elenco subalterni.

Pertanto

Stimo tale area urbana in complessivi euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) da dividere poi tale valore in quote in base ai lotti presenti.

Certo di aver chiarito quanto richiestomi colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

Con osservanza

IL C.T.U. INCARICATO
Geom. Tommaso Andreoni



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/02/2023

Dati identificativi: Comune di **RIGNANO SULL'ARNO (H286) (FI)**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **529**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **RIGNANO SULL'ARNO (H286) (FI)**
Foglio **46** Particella **50**

Classamento:

Categoria **F/1^a**, Consistenza **2056 m²**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **529**
Indirizzo: VIA DELLE SERRE n. SNC Piano T

> Intestati catastali



Sede in FIRENZE (FI)

Diritto di: Proprieta' per 3/3

> Dati identificativi

 dal 10/07/2009

Immobile attuale

Comune di **RIGNANO SULL'ARNO (H286) (FI)**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **529**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2009 Pratica n. FI0233092 in atti dal 10/07/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 24627.1/2009)

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

Comune: **RIGNANO SULL'ARNO (H286) (FI)**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **516**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **522**



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Indirizzo

📅 dal 10/07/2009 al 25/10/2011

Immobile attuale

Comune di **RIGNANO SULL'ARNO (H286) (FI)**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **529**
LOCALITA' PIANO DI FONTANA n. SNC Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2009 Pratica n. FI0233092 in atti dal 10/07/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 24627.1/2009)

📅 dal 25/10/2011

Immobile attuale

Comune di **RIGNANO SULL'ARNO (H286) (FI)**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **529**
VIA DELLE SERRE n. SNC Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/10/2011 Pratica n. FI0288070 in atti dal 25/10/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 85397.1/2011)

> Dati di classamento

📅 dal 10/07/2009

Immobile attuale

Comune di **RIGNANO SULL'ARNO (H286) (FI)**
Foglio **46** Particella **50** Subalterno **529**
Categoria **F/1^a**, Consistenza **2056 m²**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2009 Pratica n. FI0233092 in atti dal 10/07/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 24627.1/2009)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **RIGNANO SULL'ARNO (H286)(FI)** Foglio **46** Particella **50** Sub. **529**

👤

[REDACTED]

Sede in FIRENZE (FI)

📅 dal 10/07/2009

Diritto di: Proprieta' per 3/3 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 10/07/2009 Pratica n. FI0233092 in atti dal 10/07/2009 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 24627.1/2009)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Rigacci Nicola	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Firenze	N. 4386
Comune di Rignano Sull'arno	Sezione: Foglio: 46	Particella: 50	Protocollo n. F10151805	del 28/04/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	Scala 1 : 1000	



PIANO SECONDO



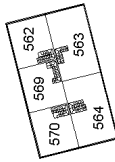
PIANO SOPPALCO



PIANO PRIMO



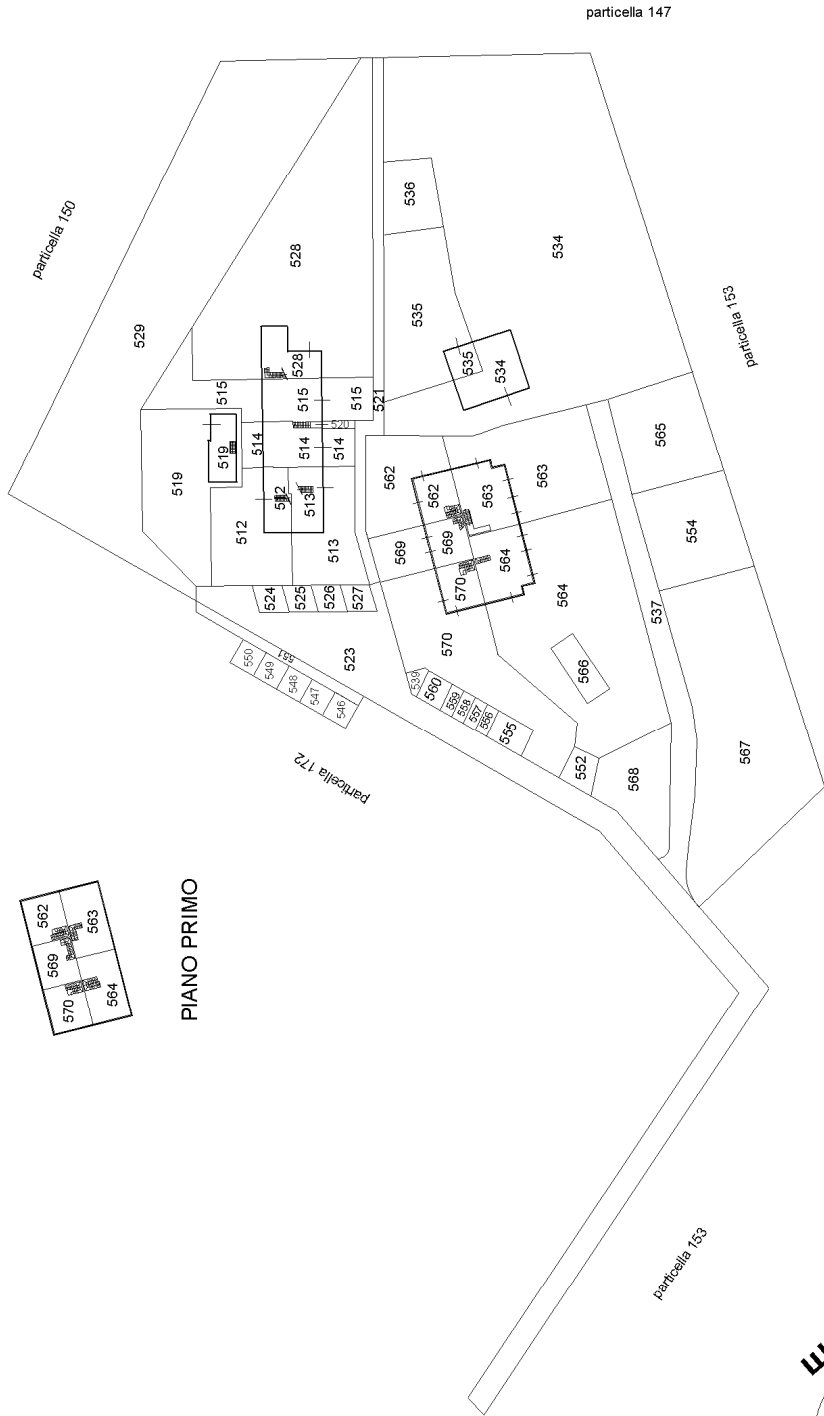
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune RIGNANO SULL ARNO	Sezione	Foglio 46	Particella 50	Tipo mappale	del:
-----------------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
512	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	45/1	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
513	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	45/2	T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
514	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	45/3	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
515	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	45/4	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
517	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	45/6	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
518	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	45/7	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
519	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	44	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
520	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (VIALETTO A COMUNE AI SUB. 517 E 518)
521	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (VIALETTO A COMUNE AI SUB. 513 -514 -515 -517 -518 -528 -535)
523	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (STRADA DI ACCESSO A COMUNE FRA I SUB. 512 -513 -514 -515 -517 -518 -519 -528 CON DIRITTO DI PASSO E TRANSITO A FAVORE DEI SUB. 534-535-555-556-557-558-559-560-562--563-564-565-566-567-568-569-570).
524	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
525	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
526	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
527	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
528	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
529	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 2056
534	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
535	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
536	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (UTENZE A COMUNE AI SUB. 512 -513 -514 -515 -517 -518 -519 -528 -534 -535)
537	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (STRADA A COMUNE AI SUB. 563- 564 - 565 CON DIRITTO DI PASSO E TRANSITO A FAVORE DEI SUB. 534 - 535 - 562 - 567- 568 - 569 - 570).
539	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (UTENZE A COMUNE DEI SUB. 562 - 563 - 564 - 569 - 570)
546	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
547	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
548	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
549	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
550	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO



551	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (SPAZI DI MANOVRA A COMUNE AI SUB. 546 -547 -548 -549 -550)
552	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (PIAZZALE DI ACCESSO A COMUNE DEI SUB. 555 - 570- 564 - 566) CON DIRITTO DI PASSO E TRANSITO A FAVORE DEL SUB. 568
554	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			BCNC (AREA CONDOMINIALE PER IMPIANTO DI SMALTIMENTO A COMUNE DEI SUB. 562-563- 564 - 569 - 570)
555	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
556	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
557	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
558	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
559	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
560	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
561						SOPPRESSO
562	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
563	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
564	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
565	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
566	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			POSTO AUTO SCOPERTO
567	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 1102
568	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T			AREA URBANA DI MQ. 242
569	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
570	LOCALITA' PIANO DI FONTANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Visura telematica

