

TRIBUNALE DI FIRENZE

UFFICIO FALLIMENTI

Fallimento: Società Costruzioni Margheri S.r.L. in liquidazione
- Firenze

R.F.: 161/2012 sentenza 27.07.2012 n.168

#

#

C.T.U.: Dott. Ing. Paolo Della Queva

#

#

#

#

#

#

#

PERIZIA DI STIMA

POSTI AUTO SITI NEL COMUNE DI CAMPI BISENZIO

FRAZIONE SAN PIERO A PONTI - VIA SAN PAOLO N. 137

#

Indice

1.- Premessa.....2

2.- Operazioni Peritali3

3.- Risposte ai quesiti3

3.1.- Identificazione dei beni (Q1).....6

3.1.1.- Confini6

3.1.2.- Riferimenti catastali	6
3.1.3.- Atto di provenienza	6
3.2.- Descrizione sommaria dei beni (Q2)	7
3.3.- Sullo stato di possesso (Q3)	8
3.4.- Sull'esistenza di formalità a carico dell'acquirente (Q4).....	8
3.5.- Sull'esistenza di formalità non opponibili all'acquirente (Q5)	8
3.6.- Sulla regolarità edilizia e urbanistica (Q6).....	9
3.7.- Stima dell'immobile (Q7).....	9
3.6.1.- Valore di mercato.....	9
3.6.2.- Prezzo a base d'asta	10
3.8.- Quota/e bene indiviso (Q8).....	10
3.8.1.- Sui valori	10
3.8.2.- Sulla divisibilità dei beni	10
3.8.3.- Sulla natura dei beni.....	10
3.9.- Regime impositivo della vendita (Q9).....	10
3.10.- Certificazione energetica (Q10).....	11
3.11.- Riepilogo lotti (Q11).....	11

ALLEGATI

Allegato n. 1 – Identificativi Catastali

Allegato n. 2 – Rilievi fotografici

#

1.- Premessa

Il sottoscritto Dott. Ing. Paolo Della Queva, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio con n° 3785 ed all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze con n°2791, residente in Firenze alla via Pisana 593 e con studio

professionale in Firenze in viale dei Cadorna 25, veniva nominato Perito nel fallimento di cui in epigrafe allo scopo di:

⇒ *valutare i crediti dei professionisti che hanno fatto domande di insinuazione nello stato passivo;*

⇒ *effettuare le dovute relazioni tecniche per l'alienazione degli immobili secondo procedure competitive.*

Nella presente relazione, seguendo lo “schema” dei quesiti allegato al provvedimento di nomina, si riferisce in merito alla valutazione estimativa dei posti auto siti in via San Paolo 137 in frazione di San Piero a Ponti nel Comune di Campi Bisenzio..

2.- Operazioni Peritali

Al fine di rispondere compiutamente ai quesiti sottoposti, in data 11.07.2013 si è proceduto ad eseguire un sopralluogo presso l'area in questione operando un rilievo metrico e fotografico dei posti auto. Si sono altresì svolte indagini ipotecarie e catastali presso i competenti Uffici oltre ad eseguire le necessarie verifiche urbanistiche presso il comune di Campi Bisenzio.

3.- Risposte ai quesiti

Lo schema dei quesiti allegato al provvedimento di nomina riporta:

“Provveda a

1. identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisione

- *dei confini e dei dati catastali e della loro corrispondenza a quelli indicati nel pignoramento; ove occorra deve essere provveduto all'aggiornamento anche mediante le necessarie denunce catastali; sottoscrivendole anche surrogandosi alla proprietà, anche nel caso di comproprietà;*

- *riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto);*
- *indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;*

2. *fornire una sommaria **descrizione** del/i bene/i;*

3. *riferire sullo stato di **possesso** dell'/gli immobile/i, con indicazione – se occupato/i da terzi – del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di **contratti aventi data certa anteriore al pignoramento** ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;*

4. *verificare l'esistenza di **formalità**, vincoli o oneri anche di natura **condominiale**, gravanti sul bene, che **resteranno a carico dell'acquirente**, ovvero, in particolare:*

- *Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni*
- *Debiti per spese condominiali ex art. 63 comma 2 d. att. c. civ.*
- *Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione*
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione*

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligatori propter rem, servitù, uso, abitazione).*

5. *verificare l'esistenza di **formalità**, vincoli o oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti, e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura.*

6. *verificare la **regolarità edilizia e urbanistica** del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.*

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.

7. *indicare il **valore** dell'immobile nel suo stato attuale (libero/occupato: se occupato dall'esecutato, è da ritenersi libero) indicando*

a) il valore di mercato

b) il prezzo a base d'asta

8. *indicare, in caso di **pignoramento di quota/e di bene indiviso**:*

a) il valore come al punto 7 che precede sia dell'intero che della quota/e pignorata/e;

b) se il compendio pignorato può essere diviso in natura o sia per sue

caratteristiche e tenuto conto del numero delle quote da considerare

non divisibile in natura;

c) distinguere i valori fiscali dei terreni e dei fabbricati, onde evitare la tassazione dell'intera base imponibile con l'aliquota più elevata del 15%.

9. indicare il regime impositivo della vendita

10. provvedere, ove necessario, ai sensi dell'art. 6 d.lgs. 192/05 come modificato dal d. lgs. 311/06, ad acquisire, ove esistente, la relativa documentazione energetica prevista dalla normativa suindicata. Laddove mancante, detrarre, dal prezzo a base d'asta, la somma di 3.000,00 euro, ponendo all'acquirente l'onere di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica;

11. effettuare un riepilogo in caso di più lotti.”

3.1.- Identificazione dei beni (Q1)

Trattasi della proprietà di n. 5 posti auto scoperti siti in via San Paolo 137 in San Piero a Ponti, Campi Bisenzio.

3.1.1.- Confini

I suddetti posti auto confinano con la via San Paolo, dal lato di accesso, fra loro e sui lati estremi con aree a comune dell'insediamento civile limitrofo.

3.1.2.- Riferimenti catastali

Con riferimento all'allegato 1, i beni sono censiti Catasto Edilizio Urbano del Comune di Campi Bisenzio al Foglio 34, Particella 27, subalterni 29, 30, 31, 32 e 33, categoria C/6, Classe 1.

3.1.3.- Atto di provenienza

A) La piena proprietà dei posti auto (ora all'Agenzia delle Entrate – Ufficio

Dott. Ing. Paolo Della Queva – v.le dei Cadorna 25, 50129 Firenze

Provinciale di Firenze – Territorio, del Comune di Campi Bisenzio Foglio 34

alla particelle 27 sub. 29-30-31-32-33) sono pervenuti alla società

Costruzioni Margheri srl (ora in liquidazione, società in fallimento a seguito

di sentenza di fallimento del 27/07/2012 rep. 2.114), con il seguente atto:

1) atto d'acquisto del 19/12/2001, ai rogiti Notaio Rosanna Montano, rep. n.

33.212 fascicolo 6173, trascritto nei RR.II. di Firenze il 10/01/2002 al reg.

part. 720, reg. gen. 994, della Società COSTRUZIONI MARGHERI S.r.l.

sede in Firenze, c.f. 04572150482). *Nota:* tale atto non risulta presente presso

gli uffici dell' Agenzia delle Entrate – servizio di Pubblicità immobiliare - ove

nei registri dei titoli sono mancanti quelli ai particolari 720, relativo al sopra

citato atto, e 721;

1.1) con verbale di assemblea straordinaria del 17/04/2002 ai rogiti Notaio

Montano Rosanna rep. 33.905 racc. 6.351 e trascritto alla Conservatoria dei

RR.II. di Firenze il 21/06/2002 al reg. part. 14.600 reg. gen. 22.119 la Soc.

Costruzioni Margheri Srl ha cambiato forma giuridica in società per azioni;

B) al ventennio (COSTRUZIONI MARGHERI Srl acquista come descritto al

punto 1 da “Il Castellaccio Società a responsabilità limitata”) al Castellaccio

Società a responsabilità limitata i beni giungono in possesso in seguito

all'atto d'acquisto del 17/03/1993 ai rogiti Notaio Nardone, rep. n. 33812 rac.

6906 registrato a Prato il 5/4/1993 n.582 vol. 6 mod. 1 e all'atto d'acquisto

del 11/12/1995 ai rogiti Notaio Nardone, rep. n. 37184 rac. 8266 registrato a

Prato il 2/1/1996 n.11 vol. 1 mod. 1V e trascritto presso la conservatoria dei

RR.II. di Firenze in data 2/1/1996 al n° 76 di particolare e n. 104 di reg. gen.

3.2.- Descrizione sommaria dei beni (Q2)

Trattasi di cinque posti auto scoperti, di superficie ciascuno pari a circa 12,5

m², fra loro contigui ed ubicati al termine della via San Paolo, strada senza sbocco.

3.3.- Sullo stato di possesso (Q3)

I cinque posti auto alla data dell'ultimo sopralluogo risultavano liberi.

3.4.- Sull'esistenza di formalità a carico dell'acquirente (Q4)

Alla data del 16.07.2013, come da informazioni reperite presso l'amministratore del condominio, geom. Andrea Panerai con studio in viale Buozzi Bruno 74 in Campi Bisenzio, sui beni gravano spese condominiali per il 2011 pari a € 37,70 e per il 2012 pari a € 23,13 per complessivi € 60,83 pari a €/cadauno 12,17.

3.5.- Sull'esistenza di formalità non opponibili all'acquirente (Q5)

L'ultima visura alla Conservatoria dei RR.II. di Firenze è del 2/7/2013. I beni oggetto di esecuzione risultano gravati dalle seguenti formalità:

1) iscrizione di ipoteca giudiziale del 25/10/2011 reg. part. 6.843 relativa a decreto ingiuntivo di Condominio Aosta 4 in data 26/02/2011 rep. 198, per un totale di € 19.000,00 di cui 8.760,28 € di capitale, gravante la piena proprietà di Costruzioni Margheri spa (ora Costruzioni Margheri srl in liquidazione);

2) iscrizione di ipoteca giudiziale del 27/02/2012 reg. part. 817 relativa a sentenza di condanna in favore di Anna Neri in data 28/07/2011 rep. 1.756, per un totale di € 100.000,00 di cui 74.400,00 € di capitale, gravante la piena proprietà di Costruzioni Margheri spa (ora Costruzioni Margheri srl in liquidazione) limitatamente al bene posto in Comune di Campi Bisenzio Foglio 34 alla particelle 27 sub. 29;

3) iscrizione di ipoteca giudiziale del 16/03/12 reg. part. 1.148 relativa a decreto ingiuntivo di Gambarelli Impianti Srl in data 27/02/12 rep. 984, per un

totale di € 2.000.000,00 su 3.395.884,00 € di capitale, gravante la piena proprietà di Costruzioni Margheri srl in liquidazione;

4) *trascrizione del 26/10/2012 reg. part. 22.601, relativa a sentenza dichiarativa di fallimento del 27/07/2012 rep. 2.114, gravante tutti i beni di proprietà Costruzioni Margheri spa in liquidazione.*

Sul bene in esecuzione non vi sono altre formalità pregiudizievoli.

3.6.- Sulla regolarità edilizia e urbanistica (Q6)

I posti auto sono stati realizzati con Concessione 2709 C del 2 maggio 1996 – *realizzazione di opere di urbanizzazione in San Piero a Ponti via San Paolo Residenza il Castellaccio* – rilasciata dal Comune di Campi Bisenzio a Il Castellaccio S.r.l. – via A. Volta 101, Firenze.

3.7.- Stima dell'immobile (Q7)

3.6.1.- Valore di mercato

Per la valutazione del valore di mercato si è utilizzato il procedimento sintetico monoparametrico operando indagini presso agenzie immobiliari che trattano la zona oltre ai dati emanati dall'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, arrivando al "valore unitario reale" mediando sui dati acquisiti. E' doveroso osservare che ai fini della stima, trattandosi di posti auto scoperti, i valori di mercato sono stati ricavati dalle valutazioni relative ai box auto decurtandone il valore di circa 1/3.

Le indagini effettuate hanno portato ai seguenti valori unitari ordinari: campione n. 1, $V_{u01} \approx 260,00 \text{ €/m}^2$; campione n. 2, $V_{u02} \approx 460,00 \text{ €/m}^2$; osservatorio immobiliare, $V_{u03} \approx 450,00 \text{ €/m}^2$. Pertanto, il valore unitario reale si può ritenere pari a $V_{ur} = (260,00+460,00+450,00)/3 = 390,00 \text{ €/m}^2$.

Infine, considerando che il grado di appetibilità commerciale dei posti auto

non risulta essere particolarmente elevato a causa della strada senza sbocco in cui sono inseriti e della vicinanza di parcheggi pubblici, il valore unitario reale può essere ridotto di circa il 40%, pertanto risulta $V_{ur} = 390,00 * 0.4 = 234,00 \text{ €/m}^2$. Considerando che la superficie commerciale di ogni singolo posto auto risulta essere di $S_c \approx 12,5 \text{ m}^2$, il valore di mercato di ciascun posto auto sarà pari a: $V_m = V_{ur} * S_c = 234,00 * 12,5 = 2.925,00 \text{ €}$

3.6.2.- Prezzo a base d'asta

In funzione della posizione dei beni e dell'attuale andamento del mercato, si ritiene di indicare come prezzo a base d'asta di ciascun posto auto il valore come sopra determinato decurtato di circa il 10%. Pertanto:

Valore di mercato	2.925,00 €
A detrarre 15%	<u>- 438,75 €</u>
Restano	2.486,25 €

che in c.t. si può assumere pari a:

prezzo a base d'asta = 2.500,00 €

3.8.- Quota/e bene indiviso (Q8)

3.8.1.- Sui valori

La società Costruzioni Margheri Srl in liquidazione ha il 100% della proprietà delle unità immobiliari oggetto della presente.

3.8.2.- Sulla divisibilità dei beni

Ciascun posto auto non è divisibile.

3.8.3.- Sulla natura dei beni

La presente perizia tratta solo di beni di natura "fabbricati".

3.9.- Regime impositivo della vendita (Q9)

I beni in esame sono individuabili come unità pertinenziali in categoria C/6.

Il trattamento fiscale da riservare alle cessioni di tali tipologie di immobili è stato oggetto di esame da parte dell’Agenzia delle Entrate in quanto si è in assenza di specifiche disposizioni normative. In particolare l’Agenzia delle Entrate, con Circolare n. 12/E del 1.03.2007, ha chiarito che la cessione delle pertinenze segue lo stesso regime fiscale applicabile, in generale, alla vendita del bene principale, sia se il trasferimento avvenga con un unico atto, riguardante contemporaneamente il fabbricato principale e l’unità pertinenziale, sia in presenza di un atto separato, avente ad oggetto la cessione della sola pertinenza, purchè il vincolo pertinenziale venga comunque evidenziato nell’atto di vendita. Pertanto il regime di vendita sarà esente IVA se il bene sarà ceduto come pertinenza di un’unità ad uso abitativo, altrimenti sarà assoggettato al regime connesso alla vendita di beni strumentali.

3.10.- Certificazione energetica (Q10)

Non applicabile ai beni in questione.

3.11.- Riepilogo lotti (Q11)

Lotto 1 *Prezzo a base d’asta:* **€ 2.500,00**

Trattasi di posto auto scoperto di superficie pari a $\approx 12.5 \text{ m}^2$

Rif. Catastali: Foglio 34 Particella 27 Subalterno 29

Valore di mercato € 2.925,00

Lotto 2 *Prezzo a base d’asta:* **€ 2.500,00**

Trattasi di posto auto scoperto di superficie pari a $\approx 12.5 \text{ m}^2$

Rif. Catastali: Foglio 34 Particella 27 Subalterno 30

Valore di mercato € 2.925,00

Lotto 3 *Prezzo a base d’asta:* **€ 2.500,00**

Trattasi di posto auto scoperto di superficie pari a $\approx 12.5 \text{ m}^2$

Dott. Ing. Paolo Della Queva – v.le dei Cadorna 25, 50129 Firenze

Rif. Catastali: Foglio 34 Particella 27 Subalterno 31

Valore di mercato € 2.925,00

Lotto 4 **Prezzo a base d'asta: € 2.500,00**

Trattasi di posto auto scoperto di superficie pari a $\approx 12.5 \text{ m}^2$

Rif. Catastali: Foglio 34 Particella 27 Subalterno 32

Valore di mercato € 2.925,00

Lotto 5 **Prezzo a base d'asta: € 2.500,00**

Trattasi di posto auto scoperto di superficie pari a $\approx 12.5 \text{ m}^2$

Rif. Catastali: Foglio 34 Particella 27 Subalterno 33

Valore di mercato € 2.925,00

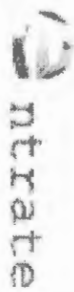
#

Il sottoscritto ad espletamento dell'incarico conferitogli ringrazia per la fiducia accordata e resta a disposizione per qualunque chiarimento si dovesse rendere necessario.

Firenze, lì 16 settembre 2013

Il Perito

Dott. Ing. Paolo Della Queva



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2013

Data: 21/06/2013 - Ora: 12.00.39

Visura n.: F10178947 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta

Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: B507)
Provincia di **FIRENZE**

Catasto Fabbricati

Foglio: **34 Particella: 27 Sub.: 29**

INTERSTATO

I SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE

04572150482

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 15/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro			Categoria	Classe	Consistenza
I	Urbana	34	27	29	Cens.	Zona	C/6	I	13 m ²	Euro 36,26 L. 70.200	COSTITUZIONE del 15/12/1995 n. 132158 - 2/1995 in atti dal 18/01/1996
Indirizzo: VIA SAN PAOLO piano: T; Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 1											
Uffitta comuni: -											
Notifica: -											
Partita: 8254 Mod.58 132158											

Situazione degli intestati dal 29/02/2012

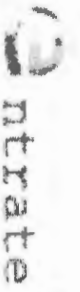
N. DATI ANAGRAFICI
 I SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE CODICE FISCALE 04572150482 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1
 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/02/2012 Voltura n. 4964 - 1/2012 in atti dal 12/03/2012 (protocollo n. F10053566) Repertorio n. : 63037 Rogante: STEIDL FRANCESCO Sede: FIRENZE Registrazione: US Sede: FIRENZE n. 4355 del 02/03 2012 VERBALE DI ASSEMBLEA

Situazione degli intestati dal 17/04/2002

N. DATI ANAGRAFICI
 I COSTRUZIONI MARGHERI S.P.A. con sede in FIRENZE CODICE FISCALE 04572150482 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 fino al 29/02/2012
 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/04/2002 Voltura n. 178822 - 1/2002 in atti dal 25/07 2003 (protocollo n. 248027) Repertorio n. : 33905 Rogante: MONTANO Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: VERBALE D'ASSEMBLEA

Situazione degli intestati dal 19/12/2001

N. DATI ANAGRAFICI
 I SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE CODICE FISCALE 04572150482 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 fino al 17/04/2002
 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2001 Trascrizione n. 720 - 1/2002 in atti dal 08/02 2002 (protocollo n. 46543) Repertorio n. : 33212 Rogante: MONTANO ROSANNA Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2013

Data: 21/06/2013 - Ora: 12.00.39
Visura n.: F10178947 Pag: 2
Fine

Situazione degli intestati dal 15/12/1995

N. IL CASTELLACCIO SOCIETA A RESP. LIMITATA
DATI DERIVANTI DA **DATI ANAGRAFICI** **CODICE FISCALE** **DIRITTI E ONERI REALI**
COSTITUZIONE del 15/12/1995 n. 132158,2/1995 in atti dal 18/01/1996 Registrazione: 04398870487 PROPRIETA PER 1000 / 1000 fino al 19/12/2001

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 39196 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: **DELLA QUEVA**

599

MODULARIO
F. rog. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

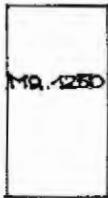
LIRE
500

145

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPI BISENZIO via SAN PAOLO civ. 137

PROPRIETA' STESSA DITTA

PROPRIETA' STESSA DITTA



MR. 1280

PROPRIETA' STESSA DITTA

POSTO AUTO COPERTO

ORIENTAMENTO



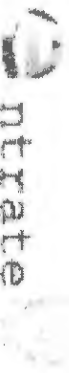
SCALA DI 1:200

Catasto del Edilizio Urbano - Situazione al 28/06/2013 - Comune di CAMPI BISENZIO (B507) - < Foglio: 34 Particella: 27 - Subalterno: 29 >
VIA SAN PAOLO piano: 1.

Ultima Planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Data presentazione: 15/12/1995 - Data: 28/06/2013 - n. FI0183956 - Richiedente C.T.U.
Tot. schede in elaborazione: A4 (208X297) al piano di scala: F.1
F. 34

Compilata dal DOT. ARCH. ANTONIO MATHIEU
(Titolo, cognome e nome)
al piano di scala: F.1
della provincia di FIRENZE n. 3248

RISERVATO ALL'UFFICIO
132158



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2013

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Provincia di FIRENZE

Catasto Fabbricati

Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 30

INTESTATO

1 SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE

04572150482

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 15/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	34	27	30	Cens.	Zona	C/6	1	13 m ²	Euro 36,26 L. 70.200	COSTITUZIONE del 15/12/1995 n. 132158. 2/1995 in atti dal 18/01/1996
Indirizzo		VIA SAN PAOLO piano: T									
Utilità comuni:		Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 1									
Notifica		Parita 8254 Mod.58 132158									

Situazione degli intestati dal 19/12/2001

DATI ANAGRAFICI

N. 1 SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE

CODICE FISCALE

04572150482

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2001 Trascrizione n. 720. 1/2002 in atti dal 08/02/2002 (protocollo n. 46543) Repertorio n. 33212 Rogante: MONTANO ROSANNA
Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 15/12/1995

DATI ANAGRAFICI

N. 1 IL CASTELLACCIO SOCIETA A RESP. LIMITATA

CODICE FISCALE

04398870487

DIRITTI E ONERI REALI

PROPRIETA PER 1000 / 1000 fino al 19/12 2001

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15/12/1995 n. 132158. 2/1995 in atti dal 18/01/1996 Registrazione:

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 39196

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: DELLA QUEVA

599

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

WOD 200 (C



146

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPI BISENZIO via SAN PAOLO C.I. 153



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 28/06/2013 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - Foglio: 34 Particella: 27 - Subalterno 30 >

Dichiarazione di N.C.
Ultima Planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal DOTT. ARCH. ANTONIO MATHIEU
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 15/12/1995 - Data: 28/06/2013 - n. FI0183959 - Richiedente C.T.U.

Tot. schede catastali: 24 - Fornite in acq.: A4 (208x297) - Formato: A4 - scala: 1:1

della provincia di FIRENZE n. 3249



132158



Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 21/06/2013 - Ora: 12.01.06

Fine

Visura n.: FI0178949 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2013

Dati della richiesta

Comune di **CAMPI BISENZIO** (Codice: B507)

Provincia di **FIRENZE**

Catasto Fabbricati

Foglio: **34** Particella: **27** Sub.: **31**

INTESTATO

1 SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE

04572150482

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 15/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urban	34	27	31	Cens.	Zona	C/6	1	13 m ²	Euro 36,26 L. 70.200	COSTITUZIONE del 15/12/1995 n. 132158.2/1995 in atti dal 18/01/1996
Indirizzo VIA SAN PAOLO piano: T. Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 1											
Utile comuni: Notifica -											
Partita 8254 Mod.58 132158											

Situazione degli intestati dal 19/12/2001

N. 1 SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2001 Trascrizione n. 720. 1/2002 in atti dal 08/02/2002 (protocollo n. 46543) Repertorio n. 33212 Rogante: MONTANO ROSANNA
Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

DATI ANAGRAFICI
CODICE FISCALE 04572150482

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1

Situazione degli intestati dal 15/12/1995

N. 1 IL CASTELLACCIO SOCIETA A RESP. LIMITATA
COSTITUZIONE del 15.12.1995 n. 132158.2/1995 in atti dal 18/01/1996 Registrazione:

DATI ANAGRAFICI
CODICE FISCALE 04398870487

DIRITTI E ONERI REALI
PROPRIETA PER 1000 / 1000 fino al 19/12 2001

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 39196

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **DELLA QUEVA**

577

MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

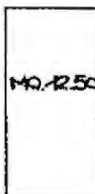
147

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPI BISENZIO via SAN PAOLO civ. 137

PROPRIETA' STESSA DITTA

PROPRIETA' STESSA DITTA



PROPRIETA' STESSA DITTA

POSTO AUTO SCOPERTO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 28/06/2013 - Comune di CAMPI BISENZIO (B507) - Foglio: 34 Particella: 27 - Subalterno 31 - VIA SAN PAOLO piano: T.

Dichiarazione di N.C.
Ultima Planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal DOT. ARCH. ANTONIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 15/12/1995

Data: 28/06/2013 - n. FI0183960 - Richiedente

1955 132158

Tot. schede catastali: 34

Isento all'Albo degli ARCH.

della provincia di FIRENZE n. 3248



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2013

Dati della richiesta

Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)
Provincia di FIRENZE

Catasto Fabbricati

Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 32

INTESTATO

1 SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE

04572150482

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 15/12/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		Rendita	DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro			Categoria	Classe	Consistenza
1	Libiana	34	27	32	Cens.	Zona	C/6	1	13 m ²	Euro 56,26 L. 70.200	COSTITUZIONE del 15/12/1995 n. 132158.2/1995 in atti dal 18/01/1996
Indirizzo		VIA SAN PAOLO piano: T;									
Ugita comuni:		Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 1									
Notifica		-									
Partita		8254									
Mod.58		132158									

Situazione degli intestati dal 19/12/2001

N. DATI ANAGRAFICI
1 SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2001 Trascrizione n. 720.1/2002 in atti dal 08/02/2002 (protocollo n. 46543) Repertorio n.: 33212 Rogante: MONTANO ROSANNA
Sede: FIRENZE Registrazione: Sede: COMPRAREVENDITA

CODICE FISCALE
04572150482

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1

N. DATI ANAGRAFICI
1 IL CASTELLACCIO SOCIETA A RESP. LIMITATA
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 15 12/1995 n. 132158.2/1995 in atti dal 18/01/1996 Registrazione:

CODICE FISCALE
04398870487

DIRITTI E ONERI REALI
PROPRIETA PER 1000 / 1000 fino al 19/12 2001

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 39196

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: DELLA QUEVA

599

MODULARIO
F (reg. rend. 487)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN

148

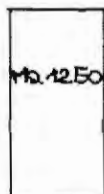
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPI BISENZIO via SAN PAOLO civ. 137

PROPRIETA' STESSA DITTA

PROPRIETA'
STESSA DITTA



PROPRIETA'
STESSA DITTA

POSTO AUTO SCOPERTO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/06/2013 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - < Foglio: 34 Particella: 27 - Subalterno 32 >
V. n. 27

Dichiarazione di N.C.
Ultima Planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal DOT. ARCH. ANTONIO
(Titolo, cognome e nome)
MATHEU

RISERVATO A.L. UFFICIO

Data presentazione: 15/12/1995 - Data: 28/06/2013 - n. FI0183962 - Richiedente C.T.U
Tot. schede 84 - Formato di acq.: A4 (208x297) - Fatt. di scala: 1:1

della provincia di FIRENZE n. 3248



C. 1355 13215

3 ntrate

Ufficio Provinciale di Firenze - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/06/2013

Data: 21/06/2013 - Ora: 12.01.45 Fine

Dati della richiesta Comune di CAMPI BISENZIO (Codice: B507)

Provincia di FIRENZE

Catasto Fabbricati Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 33

INTESTATO

I SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE 04572150482

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 15/12/1995

N. DATI IDENTIFICATIVI

DATI DI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
Urban	34	27	33	Cens.	Zona	C/6	I	13 m ²	Euro 36,26 L. 70.200
Indirizzo: VIA SAN PAOLO piano: T; Uffilia comuni: Foglio: 34 Particella: 27 Sub.: 1									
Notifica Partita 8254 Mod.58 132158									

Situazione degli intestati dal 19/12/2001

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

I SRL COSTRUZIONI MARGHERI con sede in FIRENZE 04572150482

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2001 Trascrizione n. 720.1/2002 in atti dal 08/02/2002 (protocollo n. 46543) Repertorio n. : 33212 Rogante: MONTANO ROSANNA

Situazione degli intestati dal 15/12/1995

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

I IL CASTELLACCIO SOCIETA A RESP. LIMITATA 04398870487

COSTITUZIONE del 15/12/1995 n. 132158.2/1995 in atti dal 18/01/1996 Registrazione: PROPRIETA PER 1000 / 1000 fmo al 19/12/2001

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 39196 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: DELLA QUEVA

599

MODULO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

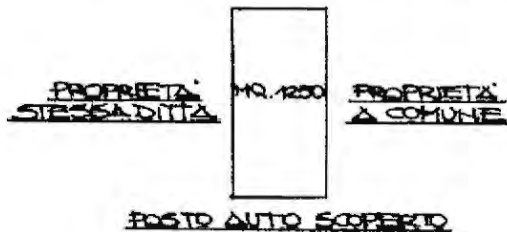
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

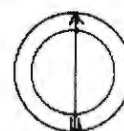
149

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAMPI BISENZIO via SAN PAOLO civ. 137

PROPRIETA' STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 28/06/2013 - Comune di CAMPI BISENZIO(B507) - < Foglio: 34 Particella: 27 - Subalterno 33 >
VIA SAN PAOLO piano: T;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Data presentazione: 15/12/1995
Formato di acq.: A4(208x297)

Compilata dal DOCT. ARCH. ANTONIO
(Titolo cognome e nome)
MATHIEU
Data: 28/06/2013 - n. FI0183964 - Richiedente C.T.U.
Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI
della provincia di TRENTE n. 3248



RISERVATO ALL'UFFICIO
010. 1995 132158



FOTO 1
Vista aerea della zona

A: posti auto

B: parcheggio pubblico



FOTO 2
Vista aerea
dei posti auto

A: sub. 33

B: sub. 32

C: sub. 31

D: sub. 30

E: sub. 29



FOTO 3

Posto auto part. 27 sub 33

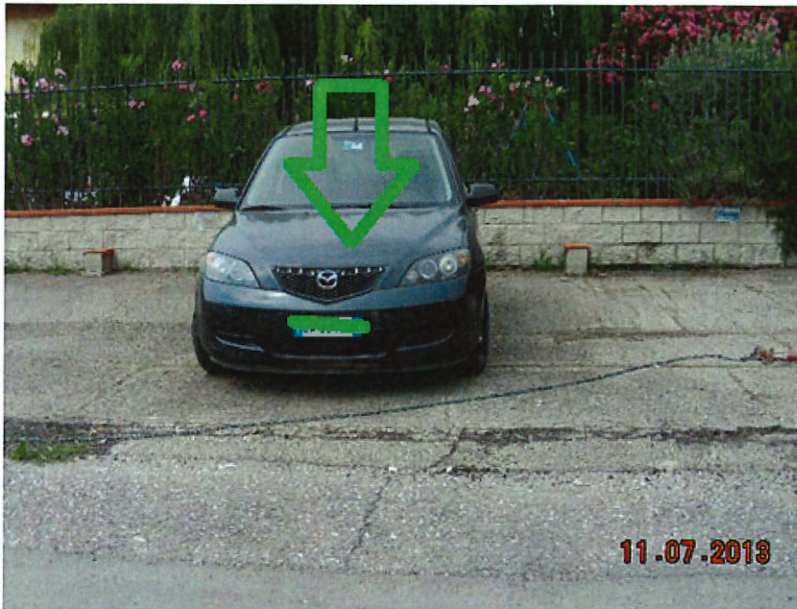


FOTO 4

Posto auto part. 27 sub 32

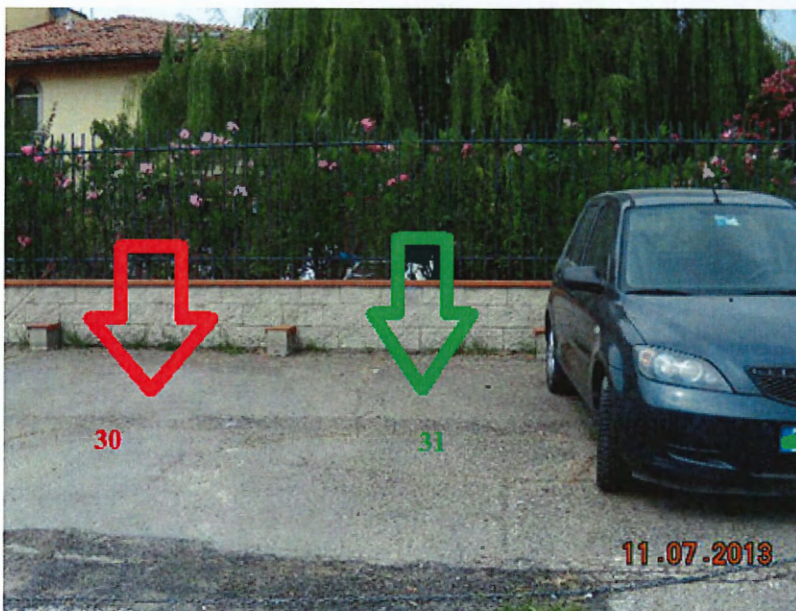


FOTO 5

Posto auto part. 27
sub 31 + sub 30

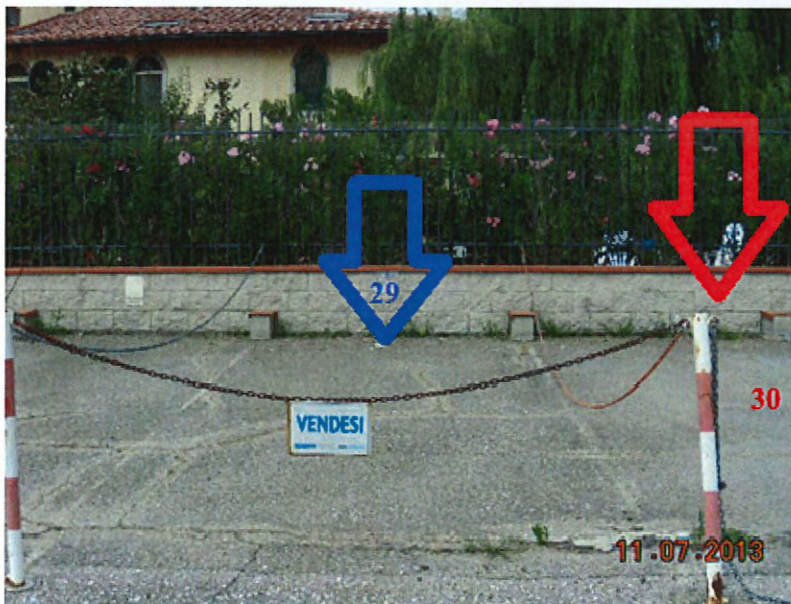


FOTO 6

Posto auto part. 27
sub 30 + sub 29