

Geom. Fabio Bruschi
Via del Madonnaone 16r
50136 Firenze
Tel 055-671253

R.G. 15/2024

MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI S.R.L

*VINCI (FI) VIA DEI MARTIRI 85 CAP 50059
STRADARIO 01980*

PREMESSA

In data 10 luglio 2024 sono stato incaricato dal Curatore, Dott Marco Balduini , della Liquidazione Giudiziale della Soc Montucchielli Enrico e Figli S.R.L.. con sede in Vinci (Fi) Via dei Martiri 85 Cap 50059 Stradario 01980, RG 15/2024 Giudice Delegato Dott Cristian Soscia, per effettuare una perizia tecnico estimativa sui terreni agricoli di proprietà della stessa ,ubicati in Vinci (Fi) Via Piagge e in Via Campagliana. In data 7 ottobre 2024 ,mi sono recato presso i terreni agricoli da periziare alla presenza del legale rappresentante della Soc. Montucchielli Enrico e Figli S.R.L , nell'occasione, ho preso visione dei terreni ed eseguito una documentazione fotografica. Ai fini urbanistici si farà riferimento ai CDU richiesti presso gli uffici competenti del Comune di Vinci e per la conformità catastale si sono richiesti gli estratti di mappa presso l'U.T.E. di competenza.

RELAZIONE DI STIMA

La presente perizia ha come oggetto vari appezzamenti di terreno agricolo che sono ubicati in due zone diverse del Comune di Vinci, più precisamente in Via Piagge e in Via Campagliana. Gli appezzamenti di terreno in Via Piagge sono di varie colture così come quelli in via Campagliana anche se dal sopralluogo si è rilevato che sono la strada di scorrimento al posto dell' originaria che passava in mezzo ad un gruppo di case.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ

I terreni agricoli oggetto della stima ubicate in Comune di Vinci sono pervenuti alla Società Montucchielli Enrico e Figli come segue:

- Atto Notaio Cesare Lazzeroni Repertorio n 129.136 Registrato a Empoli il 10/06/1996 al n 1162 serie IV per le particelle n 141,248,249,,130,131,244,175,141,248,249,174 del Foglio di mappa 12 e Particella n 2 del Foglio di mappa 31.
- Atto Notaio Dott.ssa Valeria Pansa Longobardo Repertorio 126.679 Registrato a Empoli il 11/05/2011 al n 3459 serie 1T per la particella 399 del Foglio di mappa n 12
- Atto Notaio Dott.ssa Valeria Pansa Longobardo Repertorio 91607 Registrato a Empoli il 17/01/2005 al n 273 serie 1T per le particelle 124,125,176,230 del Foglio di mappa 12

- Atto Notaio Cesare Lazzeroni Repertorio 118.042 Registrato a Empoli il 08/05/1995 al n 985 serie IV per le particelle 39 (genera le particelle 481,485,486), 38 (genera la particella 479), 36 (genera la particella 476 che genera la 569)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Al Catasto Terreni del Comune di Vinci i beni, risultano giustamente intestati alla Soc Montucchielli Enrico e Figli S.R.L con Sede in Vinci C.F. 04160100485, e così individuati:

Al Catasto Terreni del Comune di Vinci i beni, risultano giustamente intestati alla Soc Montucchielli Enrico e Figli S.R.L con Sede in Vinci C.F. 04160100485, e così individuati:

⌚ **foglio 12 mappale 124** , qualità semin. Arb., classe 3, di superficie 3.470 mq, reddito Dominicale Euro 12,54, reddito Agrario Euro 8,96

⌚ **foglio 12 mappale 125** , divisa in due porzioni, Totali di particella : Reddito dominicale Euro 1,36, Reddito Agrario Euro 1,19, Superficie 380 mq, Porzione AA R.D. Euro 1,30, R.A Euro 1,11, Superficie 359 mq, Seminativo, classe 3; Porz. AB, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,08, Superficie 21 mq, uliveto, classe 2.

⌚ **foglio 12 mappale 176**, qualità Seminativo, classe 2, di superficie 112 mq, reddito Dominicale Euro 0,67, reddito Agrario Euro 0,35

⌚ **foglio 12 mappale 230** , qualità Uliveto., classe 2, di superficie 1.200 mq, reddito Dominicale Euro 3,41, reddito Agrario Euro 4,34

⌚ **foglio 12 mappale 399** , divisa in due porzioni, Totali Particella: Reddito Dominicale Euro 4,72, Reddito Agrario Euro 3,70, Superficie 800 mq. Porz. AA R.D. Euro 3,57, R.A. Euro 2,24, Superficie 395 mq, Vigneto, classe 2. Porz. AB, R.D. Euro 1,15, R.A. Euro 1,46, Superficie 405 mq, uliveto, classe 2

⌚ **foglio 12 mappale 141** , qualità Seminativo., classe 3, di superficie 490 mq, reddito Dominicale Euro 1,77, reddito Agrario Euro 1,52

⌚ **foglio 12 mappale 175** , divisa in due porzioni, Totali Particella: Reddito Dominicale Euro 15,81, Reddito Agrario Euro 11,62, Superficie 2380 mq. Porz. AA R.D. Euro 2,61, R.A. Euro 3,33, Superficie 920 mq, Uliveto, classe 2. Porz. AB, R.D. Euro 13,20, R.A. Euro 8,29, Superficie 1460 mq, Vigneto, classe 2

⌚ **foglio 12 mappale 248** , qualità Seminativo Arborato, classe 3, di superficie 80 mq, reddito Dominicale Euro 0,29, reddito Agrario Euro 0,21

⌚ **foglio 12 mappale 249** , qualità Seminativo Arborato, classe 3, di superficie 1.085 mq, reddito Dominicale Euro 3,92, reddito Agrario Euro 2,80

⌚ **foglio 12 mappale 130** , qualità Bosco Ceduo, classe 4, di superficie 91 mq, reddito Dominicale Euro 0,02, reddito Agrario Euro 0,01

⌚ **foglio 12 mappale 131** , qualità Bosco Alto, classe 3, di superficie 510 mq, reddito Dominicale Euro 0,21, reddito Agrario Euro 0,08

⌚ **foglio 12 mappale 174**, divisa in due porzioni, Totali di particella : Reddito dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,21, Superficie 300 mq, Porzione AA R.D. Euro 0,13, R.A Euro 0,17, Superficie 47 mq, Uliveto, classe 2; Porz. AB, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,04, Superficie 253 mq, Bosco Alto, classe 3.

⌚ **foglio 12 mappale 244** , qualità Uliveto, classe 2, di superficie 535 mq, reddito Dominicale Euro 1,52, reddito Agrario Euro 1,93

⌚ **foglio 31 mappale 479** , qualità Vigneto, classe 2, di superficie 120 mq, reddito Dominicale Euro 1,08, reddito Agrario Euro 0,68

⌚ **foglio 31 mappale 481** , qualità Seminativo Arborato, classe 3, di superficie 40 mq, reddito Dominicale Euro 0,14, reddito Agrario Euro 0,10

⌚ **foglio 31 mappale 485** , qualità Uliveto, classe 3, di superficie 25 mq, reddito Dominicale Euro 0,04, reddito Agrario Euro 0,05

⌚ **foglio 31 mappale 486** , qualità Uliveto, classe 3, di superficie 2 mq, reddito Dominicale Euro 0,01, reddito Agrario Euro 0,01

⌚ **foglio 31 mappale 569** , qualità Seminativo Arborato, classe 3, di superficie 185 mq, reddito Dominicale Euro 0,67, reddito Agrario Euro 0,48

⌚ **foglio 31 mappale 2** , qualità Bosco Ceduo, classe 4, di superficie 230 mq, reddito Dominicale Euro 0,05, reddito Agrario Euro 0,04

Ai Fini della Legge 122/2010 si precisa che i dati riportati nella visura catastale sono esatti e gli estratti di mappa riportano sostanzialmente una giusta rappresentazione grafica dell'unità immobiliare.

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in Provincia di Firenze nell'immediata periferia del Comune di Vinci Via delle Piagge e Via Campagliana zona a prevalente destinazione agricola con fabbricati di vecchia edificazione. I terreni in Via delle Piagge sono distanti dal centro del comune circa 1,2 Km e lo si

raggiunge tramite strada per lo più asfaltata tranne l'ultimo tratto che è di strada "bianca". I terreni in Via di Campagliana, di fatto sono cinque particelle che costituiscono il nuovo tratto di strada in sostituzione di quello che passava in mezzo ad un gruppo di case, sono distanti dal paese circa 1,8 km e lo si raggiunge tramite strada asfaltata. Il paese è servito da tutti servizi commerciali di prima necessità quali banche, bar, ristoranti, farmacie etc etc. e collegato con mezzi pubblici ai più importanti centri limitrofi. Il Comune di Vinci dista dall'imbocco della Fi-Pi-Li di Empoli circa 10 Km.

DESCRIZIONE DEI TERRENI AGRICOLI

L'oggetto di stima sono degli appezzamenti di terreno agricolo ubicati nel Comune di Vinci in zona a prevalente destinazione agricola con la presenza di fabbricati di vecchia edificazione. Più precisamente i terreni ubicati in Via Piagge, a circa 1,2 Km dal Paese di Vinci, sono di varie colture, senza recinzione né acqua e né luce, di forma irregolare, più o meno pianeggianti nella prima parte vicino la strada sterrata per andare via via crescendo in acclivio. I terreni ubicati in Via Campagliana sono, di fatto, il tracciato, asfaltato, di una strada di scorrimento in salita.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

I terreni di Via Piagge così come quelli in Via Campagliana risultano essere in giusto conto e di piena disponibilità della Società Montucchielli e figlio srl pertanto liberamente commerciabili.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

L'ispezione Ipotecaria fatta in data odierna, P.I. 04160100485 della Società Montucchielli e figlio srl, per il ventennio ha prodotto le seguenti formalità:

- **Trascrizione a Favore del 26/07/2005**; Reg Part 20394 Reg Gen 31092; Pubblico Ufficiale Pansa Longobardo Valeria – Compravendita (Immobili siti in Empoli); Soggetto Acquirente

- **Trascrizione a Contro del 04/07/2006**; Reg Part 19441 Reg Gen 34624; Pubblico Muritano Daniele – Compravendita (Immobili siti in Empoli); Soggetto Venditore
- **Trascrizione a Favore del 18/12/2006**; Reg Part 38679 Reg Gen 64932; Pubblico Ufficiale Pansa Longobardo Valeria – Compravendita (Immobili siti in Empoli); Soggetto Acquirente
- **Trascrizione a Favore del 02/01/2007**; Reg Part 54 Reg Gen 72; Pubblico Ufficiale Pansa Longobardo Valeria – Compravendita (Immobili siti in Empoli); Soggetto Acquirente
- **Trascrizione a Favore e Contro del 08/06/2010**; Reg Part 12601 Reg Gen 20574; Pubblico Ufficiale Pansa Longobardo Valeria – Compravendita (Immobili siti in Empoli);
- **Trascrizione a Contro del 25/06/2010**; Reg Part 13969 Reg Gen 22745; Pubblico Ufficiale Pansa Longobardo Valeria – Compravendita (Immobili siti in Empoli); Soggetto Venditore
- **Trascrizione a Contro del 25/06/2010**; Reg Part 13973 Reg Gen 22750; Pubblico Ufficiale Pansa Longobardo Valeria – Compravendita (Immobili siti in Empoli); Soggetto Venditore
- **Trascrizione a Contro del 23/12/2010**; Reg Part 28227 Reg Gen 44849; Pubblico Ufficiale Pansa Longobardo Valeria – Compravendita (Immobili siti in Empoli); Soggetto Venditore
- **Iscrizione Contro del 13/06/2022** ; Reg. Part. 4767 Reg Gen 26058; Pubblico Ufficiale Tribunale di Firenze Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntico (Immobili siti in Empoli) Soggetto Debitore
- **Trascrizione Contro dell'01/12/2023**; Reg Part 34964 Reg Gen 47078 Pubblico Ufficiale Unep presso Corte di Appello di Firenze Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento (immobili siti in Empoli)

CONFORMITÀ URBANISTICA DEL BENE

Ai fini urbanistici , dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Vinci (che si allega alla presente), si evince che i terreni oggetto di perizia rappresentati nel Foglio di mappa 12 particelle 124,125,130,131,141,174,175,176,230,244,248,249,399 e foglio di mappa 31 particelle 2,479,481,485,486,569 sono ricompresi dal

Regolamento Urbanistico Vigente nelle zone come sotto indicate:

Foglio N 12

- le P.lle 124,125,130,131,141,174,175,176,230,244,248,249,399 nel sistema ambiente V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate)

Foglio 31

- P.lle 485, 481, 479 nel sistema ambientale V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate) con destinazione d'uso Ms (Strade comprese all'interno dei sistemi)

- P.lle 486, 569 nel sistema ambientale V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate) con porzione destinazione d'uso Ms (Strade comprese all'interno dei sistemi)

- P.la 2 nel sistema ambientale V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate)

Piano Operativo Adottato nella zona come sotto indicata:

Foglio N 12

- le p.lle 124,125,130,131,141,174,175,176,230,244,248,249,399 in territorio rurale, Ambito di paesaggio della collina di Montalbano, Sub-ambito di paesaggio degli insediamenti collinari – E3

Foglio 31

- le P.lle 2,479,481,485,486,569 in territorio rurale, Ambito di paesaggio della collina di Montalbano, Sub-ambito di paesaggio degli insediamenti collinari – E3

VALORE DEI BENE

1) CALCOLO DELLE SUPERFICI

Per calcolare le superfici dei beni oggetto di vendita si è fatto riferimento a quanto riportato nelle Visure catastali estrapolate dall'Agenzia delle Entrate . Da tali dati si è ottenuto una

Superficie Utile:

per i terreni in Via Piagge = mq. 11.283,00

per i terreni in Via di Campagliana = mq 559,00

Totale mq 11.842,00

2) – VALUTAZIONE DEI BENI

Gli elementi che intervengono e che verranno presi in considerazione nella determinazione del più probabile valore di mercato sono i seguenti:

- caratteristiche estrinseche –

ubicazione dei terreni, le caratteristiche della zona, le servitù, le normative urbanistiche e la situazione del mercato, la tipologia di coltura, la presenza di viabilità, la fornitura di acqua e luce, il collegamento alle principali vie di comunicazione, servizio pubblico di trasporto e l'accessibilità ai servizi terziari sia pubblici che privati.

- caratteristiche intrinseche –

l'impiantistica come luce, acqua, recinzioni, se il terreno è pianeggiante o in pendenza la loro ampiezza, il grado di conservazione e manutenzione.

3) CRITERIO DI STIMA E VALORE DI MERCATO

La valutazione si baserà sul concetto di attualità, criterio che è fondato sulla estrapolazione dei valori e dei dati riferiti alle sole condizioni conosciute e conoscibili al momento della stima.

Il metodo con cui, nel caso specifico, si effettuerà la stima è quello cosiddetto “*comparativo*”, che si risolve nell'analisi dei diversi elementi e circostanze che determinano il più probabile valore di mercato del bene in esame rispetto ad altri aventi simili caratteristiche.

Entrando nel merito si evidenzia quanto segue:

Considerato che gli appezzamenti di terreno di via Piagge sono ubicati in zona distante da quelli di Via Campagliana si è preferito formare due lotti

LOTTO “A” Terreni Via Piagge:

il bene in oggetto è collocato in Provincia di Firenze nell'immediata periferia del Comune di Vinci Via Piagge, zona a prevalente destinazione agricola con fabbricati di vecchia edificazione,

collegata al vicino centro del paese da una buona rete stradale ben collegata poco distante dal centro del paese dove si trovano i principali servizi commerciali e mezzi di comunicazione per raggiungere i più importanti comuni limitrofi.

Il contesto esterno è tipico di campagna con la vicinanza di un complesso ex colonico. Gli appezzamenti di terreno sono per la maggior parte confinanti tra loro tranne tre particelle che si trovano, sempre nella zona, ma più distanti dalle altre.

Dal punto di vista intrinseco il bene risulta essere per la prima parte, quella vicino alla strada sterrata, abbastanza pianeggiante per poi andare in acclivio con la presenza di varie colture, senza fornitura di acqua, luce e senza recinzione.

Sulla scorta di ricerche di mercato eseguite dal sottoscritto, in forza di contatti avuti con esperti del settore che hanno dato una forbice tra un minimo di € 2,50/mq e un max di € 3,50/mq, dei dati rilevati dalla consultazione Ufficio provinciale di Firenze **Valori Agricoli Medi della provincia Annualità 2022 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n. 1 del 09/02/2022 n. 9 del 02/03/2022 REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE N. 4** Comuni di: CALENZANO, CAMPI BISENZIO, CAPRAIA E LIMITE, LASTRA A SIGNA, MONTELUPO FIORENTINO, SIGNA, VINCI (Uliveto Euro 23602/ha – Semin Arb. Euro 19892/ha – Vigneto Euro 18945/ha – Seminativo Euro 20462/ha – Bosco Ceduo Euro 2746/ha) , Visto e considerato che i terreni, oggetto di stima, sono in stato di abbandono e senza fornitura di luce, acqua e recinzioni si è considerato che per terreni simili le valutazioni al mq più probabile sia Euro 3,00/mq. Il valore del bene de quo viene così determinato in **Euro 33.849,00 (dicono Euro trentatremilaottocentoquarantanove/00) ed in cifra tonda 34.000,00 (diconsi Euro trentaquattromila/00)**

LOTTO “B” Terreni Via Campagliana:

il bene in oggetto è collocato in Provincia di Firenze nell'immediata periferia del Comune di Vinci Via Campagliana, zona a prevalente destinazione agricola con fabbricati di vecchia edificazione, collegata al vicino centro del paese da una buona rete stradale, poco distante dal centro del paese dove si trovano i principali servizi commerciali e mezzi di comunicazione per raggiungere i più importanti comuni limitrofi.

Gli appezzamenti di terreno sono confinanti tra di loro e costituiscono il tratto di sede stradale, asfaltata, di scorrimento che prima passava in mezzo al complesso di case vicino. La sede stradale, quindi i terreni in oggetto, risulta in salita per chi la percorre prendendola da Via Girolamo Calvi.

Sulla scorta di ricerche di mercato eseguite dal sottoscritto, in forza di contatti avuti con esperti del settore che hanno dato una forbice tra un minimo di € 2,50/mq e un max di € 3,50/mq, dei dati rilevati dalla consultazione Ufficio provinciale di Firenze **Valori Agricoli Medi della provincia Annualità 2022 Dati Pronunciamento Commissione Provinciale Pubblicazione sul BUR n. 1 del 09/02/2022 n. 9 del 02/03/2022 REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE N. 4** Comuni di: CALENZANO, CAMPI BISENZIO, CAPRAIA E LIMITE, LASTRA A SIGNA, MONTELUPO FIORENTINO, SIGNA, VINCI (Uliveto Euro 23602/ha – Semin Arb. Euro 19892/ha – Vigneto Euro 18945/ha – Seminativo Euro 20462/ha – Bosco Ceduo Euro 2746/ha) , Visto e considerato che i terreni, oggetto di stima, sono in stato di abbandono e senza fornitura di luce, acqua e recinzioni si è considerato che per terreni simili le valutazioni al mq più probabile sia Euro 3,00/mq. Il valore del bene de quo viene così determinato in **Euro 1.677,00 (dicono Euro milleseicentosessantasette/00) ed in cifra tonda 1.700,00 (diconsi Euro millesettecento/00)**

4) VALORE BASE D'ASTA LOTTO "A" Terreni Via Piagge

Tenuto conto dei meccanismi d'asta per i quali il prezzo base d'asta giudiziaria è un dato non definitivo, suscettibile di variazioni anche ampie dovute alla contesa tra i partecipanti, i quali, in genere, al momento della partecipazione non ne conoscono, il prezzo definitivo. Il sottoscritto ritiene equo, un abbattimento del valore di mercato, come determinato al paragrafo precedente, di una percentuale del 15%. pertanto avremo:

VALORE A BASE D'ASTA

€ 34.000,00 x 0,85 = € 28.900,00 ed in cifra tonda Euro 29.000,00 (diconsi Euro ventinovemila/00)#

5) VALORE BASE D'ASTA LOTTO "B" Terreni Via Campagliana

Tenuto conto dei meccanismi d'asta per i quali il prezzo base d'asta giudiziaria è un dato non definitivo, suscettibile di variazioni anche ampie dovute alla contesa tra i partecipanti, i quali, in genere, al momento della partecipazione non ne conoscono, il prezzo definitivo. Il sottoscritto ritiene equo, un abbattimento del valore di mercato, come determinato al paragrafo precedente, di una percentuale del 15%. pertanto avremo:

VALORE A BASE D'ASTA

€ 1.700,00 x 0,85 = € 1.445,00 ed in cifra tonda Euro 1.500,00 (diconsi Euro millecinquecento/00)#

REGIME IMPOSITIVO DELLA VENDITA

Trattandosi di beni immobili di proprietà di Società e non di persona fisica, il medesimo è soggetto al regime I.V.A e non a imposta di registro.

CONCLUSIONI

• **Beni:** Terreni Agricoli nel Comune di Vinci Via Piagge e Via Campagliana, al Catasto Terreni di detto Comune i beni sono così individuati

LOTTO “A” Terreni Via Piagge:

🕒 foglio 12 mappale 124;125;130;131;141;174;175;176;230;244;248;249;399

LOTTO “B” Terreni Via Campagliana:

🕒 foglio 31 mappale 2;479;481;485;486;569

i beni, risultano giustamente intestati alla **Soc Montucchielli Enrico e Figli S.R.L con Sede in Vinci C.F. 04160100485**

- I beni risultano giustamente rappresentati nell’estratto di mappa
- Alla data del risultano gravami ipotecari da cancellare;
- Valore di mercato Totale LOTTO “A” : € 34.000,00#
- Valore a Base d’Asta LOTTO “A” : € 29.000,00#
- Valore di mercato Totale LOTTO “B” : € 1.700,00#
- Valore a Base d’Asta LOTTO “A” : € 1.500,00#

Redatta in Firenze li, 22 novembre 2024



FOTO TERRENI LOTTO "A" VIA PIAGGE





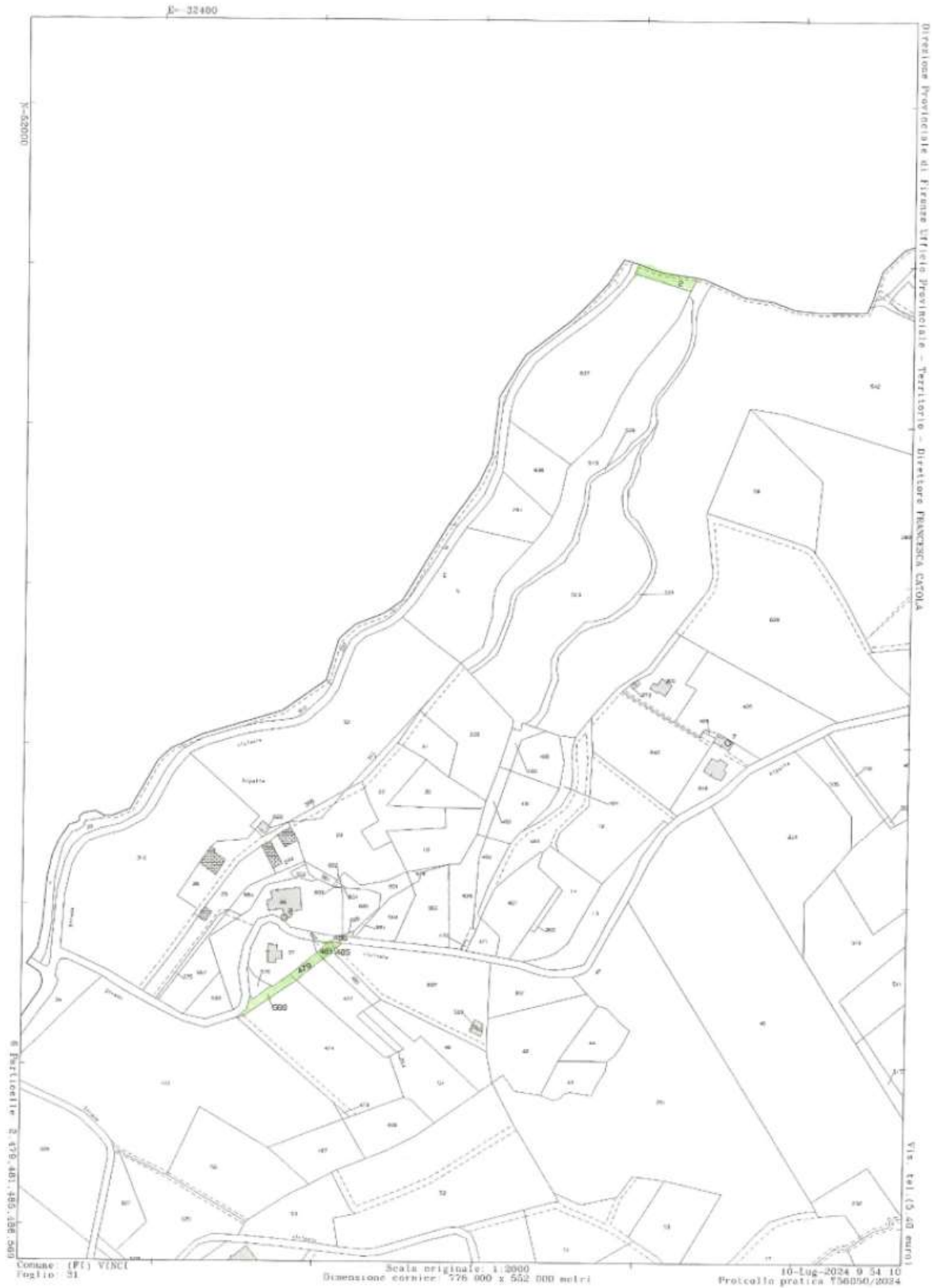
FOTO TERRENI LOTTO "B" VIA CAMPAGLIANA



ESTRATTO DI MAPPA LOTTO "A" TERRENI VIA PIAGGE



ESTRATTO DI MAPPA LOTTO "B" TERRENI VIA CAMPAGLIANA



VISURE CATASTALI LOTTO "A" (FOGLIO DI MAPPA 12)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2024
Ora: 12:26:58
Numero Pratica: T201152/2024
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2024

Dati della richiesta
Terreni siti nel comune di VINCI (M059) provincia FIRENZE



Soggetto richiesto:
MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI SRL sede VINCI (FI) (CF: 04160100485)
Totali immobili: di catasto terreni 10



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 12 Particella 399

FRAZIONAMENTO del 21/02/2011 Pratica n. FI0065057 in atti dal 21/02/2011 presentato il 21/02/2011 (n. 65057.1/2011)

> Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale Euro 4,72
agrario Euro 3,70
Superficie: 800 m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 3,57	Euro 1,15
Reddito agrario	Euro 2,24	Euro 1,46
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	395	405
Qualità	VIGNETO	ULIVETO
Classe	2	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 03/05/2018 Pratica n. FI0156392 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 6332.1/2018)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/05/2018 all'Organismo Pagatore ARTEA con la domanda 5065509 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 5065504)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1

1. MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI SRL (CF 04160100485) sede in VINCI (FI) Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)	1. Atto del 11/05/2011 Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Sede EMPOLI (FI) Repertorio n. 126679 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 5250.2/2011 Reparto PI di PISA in atti dal 13/05/2011
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VINCI (M059)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 4,72** Reddito agrario: **euro 3,70** Superficie: **800 m²**



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio **12** Particella **141**

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,77**
 agrario **Euro 1,52**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **3**
Superficie: **490 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/02/2020 Pratica n. FI0109591 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 14884.1/2020)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/02/2020 all'Organismo Pagatore ARTEA con la domanda 5769257 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 5769257)



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio **12** Particella **175**

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 15,81**

agrario **Euro 11,62**

Superficie: **2.380** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. F10343515 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13044.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 2,61	Euro 13,20
Reddito agrario	Euro 3,33	Euro 8,29
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	920	1.460
Qualità	ULIVETO	VIGNETO
Classe	2	2



Immobile di catasto terreni - n.4

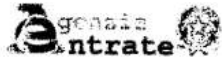


Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio **12** Particella **248**
Partita: **5322**

FRAZIONAMENTO del 13/02/1996 in atti dal 13/02/1996 (n. 841.2/1996)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2024
Ora: 12:26:58
Numero Pratica: T201152/2024
Pag: 4 - Segue

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,29 Lire 560**
agrario **Euro 0,21 Lire 400**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 3
Superficie: **80 m²**

FRAZIONAMENTO del 13/02/1996 in atti dal
13/02/1996 (n. 841.2/1996)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio **12** Particella **249**
Partita: **5322**

FRAZIONAMENTO del 13/02/1996 in atti dal
13/02/1996 (n. 841.2/1996)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 3,92 Lire 7.595**
agrario **Euro 2,80 Lire 5.425**
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 3
Superficie: **1.085 m²**

FRAZIONAMENTO del 13/02/1996 in atti dal
13/02/1996 (n. 841.2/1996)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 2 al n. 6 - totale righe intestati: 1

> 1. MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI SRL
(CF 04160100485)
sede in VINCI (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 20/05/1996 Pubblico ufficiale LAZZERONI
Repertorio n. 129136 - UR Sede EMPOLI (FI)
Registrazione n. 1162 registrato in data 10/06/1996 -
Voltura n. 4154.1/1996 in atti dal 31/01/1997

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VINCI (M059)

Numero immobili: 5 Reddito dominicale: euro 21,84 Reddito agrario: euro 16,19 Superficie: 4.265 m²



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 12 Particella 130

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,02
agrario Euro 0,01
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 4
Superficie: 91 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n.
FI0210016 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI
AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.
93394.1/2007)

Annotazioni: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA
DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI
SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286
(ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA
A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
DEL COMUNE



Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio **12** Particella **131**

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,21**
agrario **Euro 0,08**
Particella con qualità: **BOSCO ALTO** di classe **3**
Superficie: **510 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n. FI0210017 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 93395.1/2007)

Annotazioni: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE



Immobile di catasto terreni - n.9



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio **12** Particella **174**

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> **Dati di classamento**

Particella divisa in **2** porzioni
Totali particella:
Redditi: dominicale **Euro 0,23**
agrario **Euro 0,21**
Superficie: **300 m²**
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. FI0343514 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13043.1/2011)

Annotazioni: VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2011)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 0,13	Euro 0,10
Reddito agrario	Euro 0,17	Euro 0,04
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	47	253
Qualità	ULIVETO	BOSCO ALTO
Classe	2	3



Immobile di catasto terreni - n.10



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio **12** Particella **244**

FRAZIONAMENTO del 12/02/1996 in atti dal 12/02/1996 (n. 840.1/1996)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,52**
agrario **Euro 1,93**
Particella con qualità: **ULIVETO** di classe **2**
Superficie: **535 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n. FI0210033 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 93411.1/2007)

Annotazioni: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 7 al n. 10 - totale righe intestati: 1

> **1. MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI SRL**
(CF 04160100485)
sede in VINCI (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 20/05/1996 Pubblico ufficiale LAZZERONI Repertorio n. 129136 - UR Sede EMPOLI (FI) Registrazione n. 1162 registrato in data 10/06/1996 - Voltura n. 4154.2/1996 in atti dal 31/01/1997

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VINCI (M059)

Numero immobili: **4** Reddito dominicale: **euro 1,98** Reddito agrario: **euro 2,23** Superficie: **1.436 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: **10** Reddito dominicale: **euro 28,54** Reddito agrario: **euro 22,12** Superficie: **6.501 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2024

Dati della richiesta
Terreni siti nel comune di VINCI (M059) provincia FIRENZE



Soggetto richiesto:

MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI S.R.L. sede VINCI (FI) (CF: 04160100485)

Totali immobili: di catasto terreni 4



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 12 Particella 124
Partita: 3635

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 12,54 Lire 24.290
agrario Euro 8,96 Lire 17.350
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3
Superficie: 3.470 m²

Impianto meccanografico del 15/02/1969



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 12 Particella 125

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> Dati di classamento

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 1,36**

agrario **Euro 1,19**

Superficie: **380 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 1,30	Euro 0,06
Reddito agrario	Euro 1,11	Euro 0,08
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	359	21
Qualità	SEMINATIVO	ULIVETO
Classe	3	2

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/02/2020 Pratica n. FI0109693 in atti dal 23/11/2020 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 14985.1/2020)

Annotazioni: Variazione colturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2020) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/02/2020 all'Organismo Pagatore ARTEA con la domanda 5769257 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 5769257)



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VINCI (M059) (FI)**

Foglio **12** Particella **176**

Partita: **4709**

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,67 Lire 1.288**

agrario **Euro 0,35 Lire 672**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **2**

Superficie: **112 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/02/1981 in atti dal 13/04/1981 (n. 2481)



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 12 Particella 230

FRAZIONAMENTO del 20/01/1993 in atti dal
20/01/1993 (n. 192.1/1993)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 3,41
agrario Euro 4,34
Particella con qualità: ULIVETO di classe 2
Superficie: 1.200 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n.
FI0210031 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI
AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.
93409.1/2007)

Annotazioni: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA
DELLA VARIAZIONE COLTURALE ESEGUITA AI
SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286
(ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA
A COLTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
DEL COMUNE

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1

> 1. MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI S.R.L.
(CF 04160100485)
sede in VINCI (FI)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/01/2005 Pubblico ufficiale PANSA
LONGOBARDO VALERIA Sede EMPOLI (FI)
Repertorio n. 91607 - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 677.1/2005 Reparto
PI di PISA in atti dal 24/01/2005

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VINCI (M059)

Numero immobili: 4 Reddito dominicale: euro 17,98 Reddito agrario: euro 14,84 Superficie: 5.162 m²



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2024
Ora: 12:05:33
Numero Pratica: T185032/2024
Pag: 4 - Fine

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: **4** Reddito dominicale: **euro 17,98** Reddito agrario: **euro 14,84** Superficie: **5.162 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

VISURE CATASTALI LOTTO "B" (FOGLIO DI MAPPA 31)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2024
Ora: 12:07:15
Numero Pratica: T186381/2024
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 24/09/2024

Dati della richiesta
Terreni siti nel comune di VINCI (M059) provincia FIRENZE



Soggetto richiesto:

MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI S.R.L. CON SEDE IN VINCI (CF: 04160100485)

Totali immobili: di catasto terreni 5



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 31 Particella 479

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 1,08 Lire 2.100
agrario Euro 0,68 Lire 1.320
Particella con qualità: VIGNETO di classe 2
Superficie: 120 m²

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 31 Particella 481

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,14 Lire 280
 agrario Euro 0,10 Lire 200
Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3
Superficie: 40 m²

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 31 Particella 485

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,04 Lire 75
 agrario Euro 0,05 Lire 100
Particella con qualità: ULIVETO di classe 3
Superficie: 25 m²

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 31 Particella 486

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 6
 agrario Euro 0,01 Lire 8
Particella con qualità: ULIVETO di classe 3
Superficie: 2 m²

FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1**

> 1. MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI S.R.L.
CON SEDE IN VINCI
(CF 04160100485)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto)

1. FRAZIONAMENTO del 21/11/2001 Pratica n. 362783
in atti dal 21/11/2001 (n. 8630.1/2001)

1)

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VINCI (M059)

Numero immobili: 4 Reddito dominicale: euro 1,27 Reddito agrario: euro 0,84 Superficie: 187 m²



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di VINCI (M059) (FI)
Foglio 31 Particella 569

FRAZIONAMENTO del 30/05/2007 Pratica n.
FI0202887 in atti dal 30/05/2007 (n. 202887.1/2007)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,67
agrario Euro 0,48

FRAZIONAMENTO del 30/05/2007 Pratica n.
FI0202887 in atti dal 30/05/2007 (n. 202887.1/2007)

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3
Superficie: 185 m²

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 5 - totale righe intestati: 1**

> **1. MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI S.R.L.
CON SEDE IN VINCI
(CF 04160100485)**

1. FRAZIONAMENTO del 30/05/2007 Pratica n.
FI0202887 in atti dal 30/05/2007 (n. 202887.1/2007)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2024
Ora: 12:07:15
Numero Pratica: T186381/2024
Pag: 4 - Fine

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VINCI (M059)

Numero immobili: 1 Reddito dominicale: **euro 0,67** Reddito agrario: **euro 0,48** Superficie: 185 m²

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 5 Reddito dominicale: **euro 1,94** Reddito agrario: **euro 1,32** Superficie: 372 m²

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/09/2024
Ora: 12:26:58
Numero Pratica: T201152/2024
Pag: 4 - Segue

> **Dati identificativi**

Comune di **VINCI (M059) (FI)**
Foglio 31 Particella 2

Impianto meccanografico del 15/02/1969

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,05
agrario Euro 0,04
Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe 4
Superficie: 230 m²

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n.
FI0207107 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI
AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n.
90485.1/2007)

Annotazioni: RETTIFICA D'UFFICIO IN AUTOTUTELA
DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI
SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286
(ANNO 2007) - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA
A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO
DEL COMUNE

VISURE IPOTECARIE A NOMINATIVO SU CONSERVATORIA DI FIRENZE



Direzione Provinciale di FIRENZE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 22/11/2024 Ora 17:23:14
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T310903 del 22/11/2024

per denominazione
Richiedente BRSFBA

Dati della richiesta

Codice fiscale: 04160100485 - Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 22/11/2004 al 22/11/2024
Tipo di formalità: Tutte
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 22/11/2004 al 22/11/2024
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	06/06/1996	al	22/11/2024
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1978	al	05/06/1996

Elenco omonimi

1. MONTUCCHIELLI ENRICO E FIGLI S.R.L. ***
Con sede in VINCI (FI)
Codice fiscale

04160100485 *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/07/2005 - Registro Particolare 20394 Registro Generale 31092
Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 100165/6307 del 19/07/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2006 - Registro Particolare 19441 Registro Generale 34624
Pubblico ufficiale MURITANO DANIELE Repertorio 26923/4958 del 28/06/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/12/2006 - Registro Particolare 38679 Registro Generale 64932

Ispezione telematica

Ispezione n. T310903 del 22/11/2024

per denominazione
Richiedente BRSFBA

-
- Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 113884/7888 del 15/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/01/2007 - Registro Particolare 54 Registro Generale 72
Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 113886/7889 del 15/12/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 08/06/2010 - Registro Particolare 12601 Registro Generale 20574
Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 124131/11776 del 01/06/2010
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/2010 - Registro Particolare 13969 Registro Generale 22745
Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 124328/11835 del 22/06/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/2010 - Registro Particolare 13970 Registro Generale 22746
Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 124328/11835 del 22/06/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/06/2010 - Registro Particolare 13973 Registro Generale 22750
Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 124338/11840 del 24/06/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2010 - Registro Particolare 28227 Registro Generale 44849

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente BRSFBA

Ispezione n. T310903 del 22/11/2024

Pubblico ufficiale PANSA LONGOBARDO VALERIA Repertorio 125658/12345 del 22/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 13/06/2022 - Registro Particolare 4767 Registro Generale 26058
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 2062/2022 del 25/05/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in EMPOLI(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/12/2023 - Registro Particolare 34964 Registro Generale 47078
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO CORTE DI APPELLO DI FIRENZE Repertorio 10338/2023 del 10/11/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in EMPOLI(FI)
Nota disponibile in formato elettronico

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



CITTA' DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

IL RESPONSABILE

- vista la richiesta del Sig. BRUSCHI FABIO, presentata in data 22/11/2024 - prot. n. 31222;
- visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010 pubblicata sul B.U.R.T. n. 35 del 25/08/2010 avente per oggetto l'approvazione del Piano Strutturale ai sensi della L.R. 01/2005;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 28/09/2011 pubblicata sul B.U.R.T. n. 44 del 02/11/2011 avente per oggetto l'approvazione del Piano Attuativo denominato "Oleificio Montalbano" e contestuale variante al P.R.G., in conformità al Piano Strutturale, anticipatoria del Regolamento Urbanistico;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 04/04/2012 pubblicata sul B.U.R.T. n. 16 del 18/04/2012 avente per oggetto l'approvazione di una variante al P.R.G., in conformità al Piano Strutturale, anticipatoria del Regolamento Urbanistico;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26/09/2013 pubblicata sul B.U.R.T. n. 44 del 30/10/2013 avente per oggetto l'approvazione di una variante al Piano Strutturale limitatamente a tre lotti di terreno;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 27/03/2014 pubblicata sul B.U.R.T. n. 17 del 30/04/2014 avente per oggetto l'approvazione di una variante di minima entità al Piano Strutturale;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2014 pubblicata sul B.U.R.T. n. 3 del 21/01/2015 avente per oggetto l'approvazione del Piano Attuativo con variante contestuale al P.R.G., in conformità al Piano Strutturale, relativamente all'area sportiva-ricreativa del Golf di Bellosguardo;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28/02/2015 pubblicata sul B.U.R.T. n. 14 del 08/04/2015 avente per oggetto l'approvazione del Regolamento Urbanistico;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21/10/2016 pubblicata sul B.U.R.T. n. 45 del 09/11/2016 avente per oggetto l'adozione di una variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, per un complesso edilizio posto in località Spicchio - Sovigliana e la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 52 del 28/12/2016 dell'avviso di presa d'atto della mancata presentazione di osservazioni;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 87 del 29/12/2016 pubblicata sul B.U.R.T. n. 4 del 25/01/2017 avente per oggetto l'approvazione del Piano Attuativo relativo a "Villa Fattoria Baronti-Pezzadini" con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28/04/2017 pubblicata sul B.U.R.T. n. 20 del 17/05/2017 avente per oggetto l'approvazione della 3° variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 19/12/2017, avente per oggetto l'adozione della 4° variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 20 del 16.05.2018;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 09/10/2018, avente per oggetto l'adozione della 5° variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 51 del 19.12.2018;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 09/04/2019, pubblicata sul BURT n. 20 del 15/05/2019, avente per oggetto l'approvazione della variante al Piano Attuativo relativo all'Oleificio Montalbano e al Piano Attuativo relativo all'area sportiva-ricreativa del golf di Bellosguardo, con contestuale variante n. 3 al Piano Strutturale e n. 6 al Regolamento Urbanistico;



CITTA' DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 09/04/2019, pubblicata sul BURT n. 20 del 15/05/2019, avente per oggetto l'approvazione della variante n. 4 al Piano Strutturale e della variante n.7 al Regolamento Urbanistico;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 13/03/2020, avente per oggetto Riduzione della zona di rispetto cimiteriale e adozione della 8° variante di tipo semplificato al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n. 23 del 03/06/2020;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 28/09/2021, avente per oggetto l'approvazione della 5° variante al Piano Strutturale e 9° al Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 25,30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., proposta da Sammontana spa per un immobile posto in via prov.le di Mercatale – pubblicata sul BURT n. 40 del 06/10/2021;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 23/02/2021, avente per oggetto l'approvazione della 10° variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale, ai sensi degli artt. 30 e 231 della L.R. 65/2014 e s.m.i., proposta da Apice srl per un immobile posto in via Limetese – , pubblicata sul BURT n. 9 del 03/03/2021;
- Riqualficazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 2° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 55 del 29.06.2021, pubblicata sul BURT n.27 del 07.07.2021, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n.33 del 18.08.2021;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 21/04/2022, pubblicata sul BURT n. 19 del 11/05/2022, avente per oggetto l'approvazione della variante n. 11 al Regolamento Urbanistico in conformità al Piano Strutturale;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 31/01/2023 con la quale è stato preso atto dell'esito della conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 comma 2 della L.241/90 per la 17^ variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al P.S., per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR):
 - "riqualificazione dell'area –Tamburini - finalizzata alla realizzazione di "alloggi sociali" e a incrementare i servizi e la qualità dell'abitare dei residenti di questa zona a margine del centro storico di Vinci" e "progetto di rigenerazione urbana per l'inclusione sociale e la promozione della cultura denominato -Vinci Immaginari Futuri-" pubblicata sul BURT n.50 del 14.12.2022;
 - Riqualficazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 3° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 86 del 29.11.2022, pubblicata sul BURT n.50 del 14.12.2022;
- Riqualficazione SP13-Montalbano – mediante la realizzazione di un percorso protetto per l'utenza debole – 3° lotto - Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione del progetto definitivo di cui all'art. 34 della L.R.T. 65/2014 con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità – adottata con Del. C.C. n. 86 del 29.11.2022, pubblicata sul BURT n.50 del 14.12.2022, con avviso di presa d'atto della mancata presentazione delle osservazioni sul BURT n.4 del 25.01.2023;



CITTA' DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 16/10/2023, pubblicata sul BURT n. 43 del 25/10/2023, avente per oggetto "riduzione della zona di rispetto cimiteriale, controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione della 13° e 14° variante al Regolamento Urbanistico, in conformità al Piano Strutturale ai sensi degli art. 30 e 231 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. , proposte da Carron Cav. Angelo s.p.a. (13° variante) e Pubbliche Assistenze Riunite di Empoli ODV (14° variante)";
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28/07/2023, pubblicata sul BURT n. 32 del 09/08/2023, è stato adottato il Piano Attuativo PA54 con contestuale 6° variante al Piano Strutturale e 12° variante al Regolamento Urbanistico, proposta da D+F s.r.l.;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 29/09/2023, pubblicata sul BURT n. 41 del 11/10/2023, è stato approvato il Piano Attuativo PA*33 con contestuale 15° variante al Regolamento Urbanistico, proposta da Givi s.r.l.;
- viste le Deliberazioni dei C.C. dei comuni di Montelupo Fiorentino n. 67 del 14/11/2023, Capraia e Limite n. 38 del 20/11/2023, Cerreto Guidi n. 53 del 28/11/2023, Vinci n. 97 del 15/12/2023, Empoli n. 95 del 18/12/2023, pubblicate sul BURT n. 9 del 28/02/2024, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Cerreto Guidi, Capraia e Limite, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci;
- vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 24/04/2024 pubblicata sul B.U.R.T. n. 23 del 05/06/2024 avente per oggetto l'adozione del Piano Operativo ai sensi della L.R. 65/2014;
- visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che gli immobili posti in Vinci, distinti al Catasto Terreni al Foglio n. 12, p.lle 124, 125, 130, 131, 141, 174, 175, 176, 230, 244, 248, 249, 399 e Foglio 31, p.lle 2, 479, 481, 485, 486, 569 sono ricompresi dal

Regolamento Urbanistico vigente nelle zone come sotto indicate:

FOGLIO N. 12

- le p.lle 124, 125, 130, 131, 141, 174, 175, 176, 230, 244, 248, 249, 399 nel Sistema ambientale V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate)

FOGLIO N. 31

- le p.lle 485, 481, 479 nel Sistema ambientale V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate) con destinazione d'uso Ms (Strade comprese all'interno dei sistemi)

- le p.lle 486, 569 nel Sistema ambientale V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate) con porzione a destinazione d'uso Ms (Strade comprese all'interno dei sistemi)

- la p.lla 2 nel Sistema ambientale V, Sottosistema V2 (Aree agricole coltivate), Ambito V2.1 (Aree collinari terrazzate)

Piano Operativo adottato nella zona come sotto indicata:

FOGLIO N. 12

- le p.lle 124, 125, 130, 131, 141, 174, 175, 176, 230, 244, 248, 249, 399 in Territorio rurale, Ambito di paesaggio della collina del Montalbano, Sub-ambito di paesaggio degli insediamenti collinari - E3



CITTA' DI VINCI

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

P.zza Leonardo da Vinci, 29 - 50059 Vinci

<http://www.comune.vinci.fi.it> - PEC: comune.vinci@postacert.toscana.it

Partita IVA: 01916730482 - C.F.: 82003210489

FOGLIO N. 31

- le p.lle 2, 479, 481, 485, 486, 569 in Territorio rurale, Ambito di paesaggio della collina del Montalbano, Sub-ambito di paesaggio degli insediamenti collinari - E3

Si rilascia in carta legale per gli usi di legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40 D.P.R. 445/2000 come modificato dall'art. 15 della L. 183/2011).

Vinci, 27/11/2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Rosanna Spinelli)

(firmato digitalmente)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Imposta di bollo assolta con marca da bollo cartacea del 19/11/2024 – identificativo 01230630207542 come risulta dalla dichiarazione di assolvimento di imposta di bollo allegata alla richiesta.

Responsabile del servizio: **Ing. Claudia Peruzzi** - Tel. 0571 933227 - e.mail: c.peruzzi@comune.vinci.fi.it -

Responsabile del procedimento: **Arch. Rosanna Spinelli** - Tel. 0571 933221 - e.mail: r.spinelli@comune.vinci.fi.it -