

**TRIBUNALE DI GROSSETO**

**SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI**

*Liquidazioni giudiziali n. 5/2024, 6/2024, 7/2024*

**Contro:**

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Snc (c.f. ~~XXXXXXXXXXXX~~)

e

~~XXXXXXXXXXXX~~ (c.f. ~~XXXXXXXXXXXX~~)

e

~~XXXXXXXXXXXX~~ (c.f. ~~XXXXXXXXXXXX~~)

**Giudice delegato: Dott.ssa Claudia Frosini**

**Curatore: Dott.ssa Marianna Festeggiato**

**PERIZIA DI STIMA**

Il Perito Estimatore

Per. Agr. Mirko Cinelli

## INCARICO E QUESITI

Il sottoscritto Perito Agrario Mirko Cinelli, nato a Grosseto il 16/07/1987, codice fiscale CNL MRK 87L16 E202I, iscritto all'Albo dei Periti Agrari e Periti Agrari della Provincia di Grosseto al numero 552, libero professionista con studio professionale in Grosseto, via Anna Magnani 6/28 presso l'Associazione Professionale "Tuscom", veniva nominato dal Curatore Dott.ssa Marianna Festeggiato, previa autorizzazione del Giudice Delegato Dott.ssa Claudia Frosini del 29/05/2024, quale esperto per la determinazione del valore .

Ad espletamento dell'incarico al sottoscritto veniva richiesto dal Curatore di procedere alla stima dei beni oggetto di inventariazione previo accesso ai luoghi.

In data 07/06/2024 il sottoscritto, alla presenza del Curatore Dott.ssa Marianna Festeggiato, si recava presso gli immobili oggetto di causa in loc. Ponti di Badia al fine di constatare lo stato di fatto ed acquisire tutti gli elementi utili alla determinazione del loro valore, in risposta al quesito postomi.

A breve distanza dai luoghi sopra descritti (di proprietà di soggetti estranei alla procedura) era presente anche il motociclo YAMAHA targato GR57572. Successivamente procedeva con la ricognizione dell'autovettura di proprietà della Sig.ra Zambenardi, ubicata in loc. Grilli.

In data 12 giugno 2024, alla presenza del Curatore Dott.ssa Marianna Festeggiato, il sottoscritto si recava presso l'Autofficina F.lli Meconcelli di Grosseto dove era ricoverata l'auto VW GOLF targata BW790YE per problemi di natura meccanica.

Nei giorni seguenti sono proseguite le attività peritali per la determinazione del più probabile e ragionevole valore ottenibile dalla vendita sul mercato degli stessi beni mobili.

## PREMESSE E CRITERIO DI STIMA

Oltre ai beni rinvenuti durante le operazioni peritali e di seguito descritti e valutati, dalle risultanze delle ricerche presso il Pubblico Registro Automobilistico è risultato intestato alla **[REDACTED]** di **[REDACTED]** snc un autocarro FIAT targato CC173BY che, tuttavia, non era nella disponibilità dei soggetti falliti. Dalle dichiarazioni riportate nel Verbale di inventario, il mezzo è stato oggetto di sequestro e vendita da parte dell'I.V.G. di Arezzo circa 10 anni fa.

Dalle indagini condotte presso la Sezione Mobiliare I.V.G., le dichiarazioni rese in fase di inventario trovano pieno riscontro con le indicazioni dell'Istituto Vendite Giudiziarie che confermano l'alienazione del bene in data 02/03/2013 in ottemperanza dell'incarico di vendita "N. FASCIC. 2012/15288 – P.I. 00815700539 – INC I.V.G. 16/2012" disposto da Equitalia centro S.P.A. che tuttavia alla data odierna non ha prodotto il verbale/relazione di aggiudicazione. Il sottoscritto pertanto non procede alla valutazione del predetto bene mobile.

Per quanto riguarda la stima dei beni mobili, occorre premettere che durante le operazioni peritali si è provveduto alla messa in moto dei soli mezzi dichiarati funzionanti ed alla rilevazione del livello di utilizzazione reale tramite lettura dei valori riportati nella strumentazione di bordo (contachilometri), ad eccezione per i mezzi non funzionanti o con dispositivi di rilevamento danneggiati.

La valutazione dei beni mobili è stata prudenzialmente eseguita, tenuto conto del loro grado di senescenza ed obsolescenza, del valore corrente di mercato che coincide con l'utilità residua, nonché dell'attuale stato di manutenzione. Per tali beni si ritiene, pertanto, di assumere il più probabile valore di realizzo sul mercato. Dove presenti, sono stati valutate le informazioni desumibili dai libretti di circolazione.

Ai fini della valutazione degli stessi mezzi oggetto di inventario si è fatto riferimento alle informazioni assunte attraverso siti specializzati e operatori locali nel settore automobilistico. I valori ottenuti tengono altresì conto dei costi a carico dell'acquirente, necessari per la movimentazione, lo smontaggio, il carico, il trasporto, la redazione ed il rispetto di eventuali piani di sicurezza (se dovessero essere richiesti per lo smontaggio e l'allontanamento dei macchinari e delle attrezzature), i conferimenti a discarica di ogni materiale rinveniente dallo smontaggio ed allontanamento dei macchinari e delle attrezzature, il reperimento dei manuali d'uso e dei libretti di manutenzione, ecc..

Per quanto riguarda i beni immobili, il valore viene determinato sulla base delle indagini svolte in loco, sulla valutazione agronomica e tecnica delle coltivazioni e sulla suscettibilità di produrre reddito. Per la determinazione del valore di mercato dei terreni si predilige la stima per comparazione con dati statistici eventualmente corretti in relazione allo specifico stato vegetativo e manutentivo dei soprassuoli ed alle caratteristiche agronomiche dei terreni.

I Valori Agricoli Medi dell' Agenzia delle Entrate sono riferiti all'anno 2015 riportando valori non aggiornati e con frequenti disallineamenti rispetto alla realtà del contesto; si predilige pertanto la consultazione del listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, rilevati nell'anno 2023 e pubblicati da "Exeo" nel 2024, reputati più attendibili ed in altri casi utilizzati con profitto dal sottoscritto. Inoltre è stata effettuata una comparazione con il medesimo listino riferito all'anno 2020, per la valutazione della tendenza del mercato immobiliare di riferimento; si è registrato un lieve decremento dei valori per i vigneti a denominazione di origine ed una sostanziale stagnazione dei valori dei vigneti privi di denominazione.

La collocazione del valore di ogni appezzamento all'interno della forbice (min-max) fornito dal succitato listino, viene determinata in relazione alle caratteristiche agronomiche e produttive degli appezzamenti.

Tale criterio è stato adottato parzialmente anche nella valutazione delle aree urbane ( o parti di esse) censite con categoria catastale F/1 che, tuttavia presentavano caratteristiche assimilabili ai terreni agricoli.

Per quanto riguarda le unità immobiliari urbane, si ritiene congrua l'attribuzione dei valori statistici desumibili dall'Osservatorio del Mercato immobiliare, tramite applicazione diretta di coefficienti di ragguaglio analogamente a quanto previsto dalle *"Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'osservatorio del mercato immobiliare"* pubblicate dall'allora Agenzia del Territorio (ora Agenzia delle Entrate).

## DESCRIZIONE DEI BENI INVENTARIATI

### Beni ubicati in loc. Ponti di Badia (Castiglione d. P.)

#### BENE N.1. TERRENI AGRICOLI

Appezamento di Terreno Agricolo sito in loc. Ponti di Badia, censito al catasto Terreni del Comune di Castiglione della Pescaia al Foglio 89, p.lle n. 197,199, 201 e 202, intestato a **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]** (c.f. **[REDACTED]**), avente superficie complessiva di Ha 2.58.35 coltivato prevalentemente a vigneto. L'appezamento si trova all'incrocio della Strada Comunale delle Strette e la Strada Vicinale della Botrona dalla quale è accessibile.

Il terreno ha una giacitura pianeggiante ed i filari sono orientati in direzione NE-SW. La quasi totalità delle superfici vitate ricade nella particella 197 mentre le altre particelle, di superficie residuale rispetto al totale, costituiscono capezzagne o aree di manovra. La superficie vitata complessiva è pari ad Ha 2.31.25 con un sesto di impianto di 0,90 x 3,00 (dato desumibile dal Piano Grafico ARTEA).

La base ampelografica è Sangiovese 80% circa e Merlot 20% circa...

Gli immobili, sono ubicati a circa 7 km dal centro abitato di Castiglione della Pescaia e raggiungibili in circa 15 minuti tramite la S.P. 3 "del Padule".

Lo stato locativo degli immobili è OCCUPATO, in quanto condotti da impresa agricola con contratto di affitto stipulato in data 01/08/2023 con durata fino al 31/12/2026. Il canone convenuto con il predetto contratto è pari ad € 3.500,00 da corrisondersi entro il 30/09 di ciascuna annualità.

Occorre tuttavia segnalare che il contratto, proprio per la durata prevista, rientra tra le condizioni di deroga previste dall'art. 45 della L. 203/82 purché i relativi accordi, anche non aventi natura transattiva, siano stipulati con l'assistenza delle rispettive organizzazioni professionali di categoria, le quali non risultano aver preso parte alla contrattazione in parola.

#### BENE N.2. AREA URBANA DI 178 MQ

Trattasi di una porzione di terreno censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia al Foglio 89, particella 136 sub 14 avente **consistenza di 178 mq**, intestato a **[REDACTED]** nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]** (c.f. **[REDACTED]**), costituita da una porzione

di corte del nucleo edificato sulla medesima p.lla 136 appartenente a più soggetti estranei alla procedura.

Nello specifico trattasi di una porzione di terreno parzialmente fondo naturale, perimetrata su due lati da arbusti che formano una siepe di protezione. Pertanto, ai fini estimativi il bene può essere trattato alla stregua di una corte pertinenziale, tenendo tuttavia in considerazione che l'apprezzamento del bene è appannaggio esclusivo dei proprietari degli immobili residenziali posti nelle immediate vicinanze e che la sua classificazione come area urbana non presuppone alcuna potenzialità edificatoria residua su tali superfici.

Il lotto confina a S-E con altra area urbana successivamente descritta e compresa tra i beni di cui alla presente perizia, A S-W con un vialetto comune alle altre unità immobiliari oggetto di stima nonché altre unità immobiliari estranee alla presente procedura. Su gli altri lati confina con immobili intestati ad altri soggetti.

Per tale ragione, l'appetibilità commerciale di tale unità immobiliare è sostanzialmente circoscrivibile ai soli attuali possessori di unità immobiliari collocate all'interno del medesimo nucleo residenziale al fine di estendere le superfici scoperte dei propri fabbricati.

Al momento dell'inventario sull'area erano presenti dei mezzi non intestati ai soggetti falliti.

### **BENE N.3. AREA URBANA DI 458 MQ**

Trattasi di una porzione di terreno censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia al Foglio 89, particella 136 sub 15 avente **consistenza di 458 mq**, intestato a ~~██████████~~ nata a ~~██████████~~ il ~~██████████~~ (c.f. ~~██████████~~), costituita da una porzione di corte del nucleo edificato sulla medesima p.lla 136 appartenente a più soggetti estranei alla procedura.

Nello specifico trattasi di una porzione di terreno a fondo naturale, in parte ricompresa nell'area obiettivamente individuabile come porzione di corte pertinenziale dei fabbricati presenti ed in parte come terreno agricolo incolto. Pertanto, anche in questo caso, ai fini estimativi il bene può essere trattato alla stregua di una corte pertinenziale, applicando un lieve deprezzamento in ragione delle superfici obiettivamente agricole non meritorie di tale apprezzamento economico.

Il lotto confina a N-O con l'area urbana precedentemente descritta e su tutti gli altri lati con immobili intestati a soggetti terzi.

Per tale ragione, l'appetibilità commerciale di tale unità immobiliare è ascrivibile prioritariamente agli attuali possessori di beni collocati all'interno del medesimo nucleo residenziale al fine di estendere le superfici scoperte delle proprie unità immobiliari. Attualmente sull'area sono presenti dei mezzi non riconducibili ai soggetti falliti.

#### **BENE N.4. SOTTOSCALA**

Trattasi di una porzione di fabbricato individuabile come la proiezione a terra della sovrastante scala afferente ad altra unità immobiliare, priva di delimitazioni verticali ad eccezione del muro portante sul quale è ancorata la scala e pavimentato con medesimi materiali e finiture del marciapiede a corredo del corpo di fabbrica. L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione della Pescaia al Foglio 89, particella 136 sub 21 avente **consistenza di 3 mq**, intestata a ~~Z...~~ nata a ~~...~~ il ~~07/03/1974~~ (c.f. ~~Z...~~).

L'unità immobiliare è attualmente utilizzata come ricovero di biciclette dai possessori dell'adiacente abitazione non oggetto di perizia. Non è presente alcun tipo di impianto ex art. 1 D.M. 37/08.

#### **BENE N.5. MOTOCICLO YAMAHA TARGA GR57572**

Motociclo Yamaha, presumibilmente modello XT 550 o XT 400, targata GR 57572, priva di libretto di circolazione (non presente agli atti del fallimento) ricoverata in uno spazio di soggetti estranei al fallimento insieme ad altri mezzi che ne impediscono la visione, il controllo meccanico e la messa in moto; pertanto, ai fini della presente perizia sarà considerata non funzionante. Il mezzo versa in condizioni di abbandono con evidenti segni di degrado e di ruggine. Non è stato possibile verificarne il chilometraggio.

### **Beni ubicati in Loc. Grilli (Gavorrano)**

#### **BENE N.6. AUTOVETTURA LANCIA YPSILON**

Autovettura Lancia Mod. Ypsilon del 2006, allestimento MOMO DESIGN, targata CZ091SF cilindrata 1.2, 60 cv a benzina, cambio manuale con circa 136000 km percorsi. Carrozzeria in pessimo stato di manutenzione e conservazione ricoverata presso il domicilio della proprietaria, ~~...~~

**Beni ubicati presso Autofficina F.lli Meconcelli (Grosseto )**

**BENE N.7. AUTOVETTURA VOLKSWAGEN GOLF**

Autovettura VW Golf, serie 4, 1.9 Turbo Diesel, circa 500.000 km, stato manutentivo della carrozzeria mediocre, colore grigio, non marciante per problemi meccanici non diagnosticati. Dalle informazioni sommarie ottenute dai meccanici dell'officina, i costi di riparazione potrebbero superare il valore di realizzo sul mercato. Pertanto, ai fini estimativi sarà valutata come rottame al netto dei costi di rimozione dall'officina.



**PROVENIENZA E GRAVAMI DEI BENI IMMOBILI**

**Beni di proprietà di LONZI GRAZIANO**

**CATASTO FABBRICATI**

**INTESTAZIONE:**

**[REDACTED]** proprietà per l'intero in separazione legale dei beni.

**IDENTIFICAZIONE:**

Catasto Fabbricati del Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA LOC. ANDREINA al Foglio 89 p.la 136 sub.14, mq.178, piano terreno, area urbana.

**PROVENIENZA:**

- *in parte* tra maggior consistenza con trascrizione del 15/01/2010 - Registro Particolare 490

Registro Generale 698, atto Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO

Repertorio 179628/56883 del 12/01/2010 ATTO TRA VIVI - DIVISIONE

- *in parte* per compravendita da **[REDACTED]** n.p.6381 del 23-07-1997, n.g.8732 atto notaio Ciampolini dell'8.07.97 rep.137435

**ISCRIZIONI CONTRO:**

- ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2023 - Registro Particolare 1684 Registro Generale 15355  
Pub.uff.AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Rep.1647/5123 del 02/10/2023

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE

Importo Ipoteca legale: € 93.303,82

Atto del 02/10/2023 repertorio 1647/5123 - Pubblico uff.le AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Codice fiscale 13756881002

A FAVORE: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede ROMA (RM) Codice fiscale 13756881002 con domicilio ipotecario eletto VIA GORIZIA 31 GROSSETO

CONTRO: **[REDACTED]** nato il **[REDACTED]** a **[REDACTED]**

Codice fiscale [REDACTED]

Oggetto: NCEU C.Pescaia Foglio 89 p.lla 136 sub.14 - NCT Foglio 89 p.lle 197-199-201-202

**TRASCRIZIONI CONTRO:**

– TRASCRIZIONE CONTRO del 22/05/2024 Registro Particolare 6184 Registro Generale 7809  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 11 del 11/04/2024

Atto Giudiziario - SENTENZA DICHI. APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA  
SOCIETA'

A FAVORE: Massa dei creditori [REDACTED] e dei soci illimitatamente  
responsabili CONTRO: [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) E [REDACTED] (C.F.  
[REDACTED]).

Oggetto: NCEU C.Pescaia Foglio 89 p.lla 136 sub.ni 15 e 21 e NCT Foglio 89 p.lla 136 sub.14 e p.lle  
197-199-201-202

**CATASTO TERRENI**

**INTESTAZIONE:**

[REDACTED] proprietà per l'intero in separazione legale dei beni.

**IDENTIFICAZIONE:**

Catasto Terreni del Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA al:

- Foglio 89 p.lla 197 (ex p. 1), cl.1, mq.24965, reddito dominicale 219,19 euro, reddito agrario 212,74  
euro, di tipo vigneto.

- Foglio 89 p.lla 199 (ex p. 151 e p. 1), cl.1, mq.190, reddito dominicale 1,28 euro, reddito agrario  
1,08 euro, di tipo terreno seminativo.

- Foglio 89 p.lla 201 (ex p. 112 e p.1), cl.1, mq.340, reddito dominicale 2,28 euro, reddito agrario 1,93  
euro, di tipo terreno seminativo.

- Foglio 89 p.lla 202 (ex p. 112 e p.1), cl.1, mq.340, reddito dominicale 2,28 euro, reddito agrario 1,93 euro, di tipo terreno seminativo.

**PROVENIENZA:**

- In parte per **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA TRASCRIZIONE** del 23/07/1997 - Registro Particolare 6384 Registro Generale 8735 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 137435 del 08/07/1997 contro ~~XXXXXXXXXX~~
- In parte per **ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO TRASCRIZIONE** del 07/01/2013 - Registro Particolare 129 Registro Generale 183 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 184678/60460 del 10/12/2012

**ISCRIZIONI CONTRO:**

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 21/11/2013 Registro Particolare 1430 Registro Generale 12425 Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 210/5113 del 15/11/2013 **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Importo Ipoteca legale: € 66.978,50 gravante su parte dei cespiti ovvero su terreno al Foglio 89 p.lla 202.

A favore di: Equitalia Centro SPA con domicilio ipotecario eletto in V. Gorizia - Grosseto

Contro: ~~XXXXXXXXXX~~

- **ISCRIZIONE CONTRO** del 03/10/2023 - Registro Particolare 1684 Registro Generale 15355 Pub.uff. AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Rep.1647/5123 del 02/10/2023 - **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE**

Importo Ipoteca legale: € 93.303,82

Atto del 02/10/2023 repertorio 1647/5123 - Pubblico uff.le AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE Codice fiscale 13756881002

A FAVORE: Agenzia delle Entrate-Riscossione sede ROMA (RM) Codice fiscale 13756881002 con domicilio ipotecario eletto VIA GORIZIA 31 GROSSETO

CONTRO: [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) Codice fiscale [REDACTED]

Oggetto: NCEU C.Pescaia Foglio 89 p.lla 136 sub.14 - NCT Foglio 89 p.lle 197-199-201-202

**TRASCRIZIONI CONTRO:**

– TRASCRIZIONE CONTRO del 22/05/2024 Registro Particolare 6184 Registro Generale 7809  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 11 del 11/04/2024

Atto Giudiziario - SENTENZA DICH. APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETA'

A FAVORE: Massa dei creditori [REDACTED] e dei soci illimitatamente responsabili CONTRO: [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) E [REDACTED] (C.F. [REDACTED])

Oggetto: NCEU C.Pescaia Foglio 89 p.lla 136 sub.ni 15 e 21 e NCT Foglio 89 p.lla 136 sub.14 e p.lle 197-199-201-202



Atto Giudiziario - SENTENZA DICH. APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETA'

A FAVORE: Massa dei creditori ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ s.n.c. e dei soci illimitatamente responsabili CONTRO: ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~) E ~~XXXXXXXXXXXX~~ (C.F. ~~XXXXXXXXXXXX~~).

Oggetto: NCEU Castiglione della Pescaia Foglio 89 p.la 136 sub.ni 15 e 21 e NCT Foglio 89 p.la 136 sub.14 e p.lle 197-199-201-202

## GIUDIZIO DI STIMA

### BENE N.1. TERRENI AGRICOLI

Il sopra citato listino EXEO, per il Comune di Castiglione della Pescaia prevede i seguenti valori:

Valorizzazioni Zona 1 - Castiglione della Pescaia

| Qualità di coltura                                       | Min €/ha | Max €/ha |
|--|----------|----------|
| Seminativo   | 9.000    | 20.000   |
| Seminativo irriguo                                       | 12.000   | 23.000   |
| Orto irriguo   | 15.000   | 31.000   |
| Prato  | 4.700    | 11.000   |
| Frutteto   | 17.000   | 35.000   |
| Vigneto  | 10.000   | 26.000   |
| Vigneto in zona D.O.C. o IGP                             | 42.000   | 61.000   |
| Uliveto  | 7.000    | 18.000   |
| Pascolo  | 1.800    | 3.900    |
| Bosco alto fusto   | 4.800    | 11.000   |
| Bosco misto  | 1.800    | 7.000    |
| Bosco ceduo  | 1.100    | 4.100    |
| Pineta da frutto   | 14.000   | 26.000   |
| Incolto sterile  | 900      | 2.000    |
| Arboricoltura da legno bosco specializzato o artificiale | 7.000    | 17.000   |
| Culture floreo vivaistiche -Vivaio                       | 23.000   | 56.000   |

Per le superfici vitate, in relazione alle loro caratteristiche agronomiche e produttive, al sito ed alle attitudini alle denominazioni di origine presenti nell'areale in questione, si ritiene congruo un valore intermedio, stimabile in € 50.000,00 x Ha di superficie vitata.

Le restanti superfici non vitate sono stimabili alla stregua di un seminativo di ottima appetibilità commerciale ovvero in € 20.000,00 x Ha. Pertanto, si avrà:

| QUALITÀ CULTURALE                  | SUPERFICIE (HA) | VALORE UNITARIO | VALORE COMPLESSIVO  |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| SUPERFICI VITATE                   | 02.31.25        | € 50 000,00     | € 115 625,00        |
| AREE DI SERVIZIO (SEMINATIVI)      | 00.27.10        | € 20 000,00     | € 5 420,00          |
| <b>SUPERFICIE FONDIARIA TOTALE</b> | <b>02.58.35</b> |                 | <b>€ 121 045,00</b> |

Il valore complessivo dei terreni è pertanto pari ad € 121.045,00 arrotondabili ad € 121.000,00

**BENE N.2. AREA URBANA DI 178 MQ**

Per il bene in questione si ritiene opportuno determinare il valore unitario quale percentuale del valore ordinario delle abitazioni presenti nell'area di riferimento. Non potendo determinare analiticamente il valore delle unità residenziali presenti nel contesto di riferimento in quanto estranee alla presente procedura fallimentare, si adotta per corretto il valore unitario OMI massimo previsto per le abitazioni civili nella zona Extraurbana pianeggiante del Comune di Castiglione della Pescaia, pari ad € 1850/mq.

Al fine di determinare il valore dell'area, tenuto conto delle "ISTRUZIONI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI URBANI PER LA RILEVAZIONE DEI DATI DELL'OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE" edito dall'Agenzia del Territorio (oggi Agenzia delle Entrate), si ritiene corretto utilizzare un coefficiente di omogeneizzazione pari al 2%. Pertanto il valore unitario dell'area in questione è stimabile in € 37,00/mq.

Il valore dell'area sarà pertanto pari a:  $178 \text{ mq} \times 37,00 = € 6.586,00$  arrotondabili ad € 6.600,00

**BENE N.3. AREA URBANA DI 458 MQ**

Adottando il criterio esposto al punto precedente si ritiene opportuno, nel caso in questione, apportare una riduzione del 20% al valore sopra ottenuto, tenuto conto della presenza di superfici obiettivamente distinte dalla corte di pertinenza (area agricola). Pertanto il valore unitario dell'area in questione è stimabile in €  $37,00 \times 80\% = € 29,60/\text{mq}$ .

Il valore complessivo dell'area sarà pertanto pari a:  $458 \text{ mq} \times 29,60 = € 13.556,80$  arrotondabili ad € 13.600,00

**BENE N.4. SOTTOSCALA**

Sebbene l'unità immobiliare in questione sia a tutti gli effetti un'area collocata sotto la proiezione della scala a giorno che conduce ad altra u.i. posta al piano superiore e quindi, assimilabile a tutti gli effetti ad un'area scoperta si ritiene opportuno, anche in ragione della modestissima superficie commerciale, valutarla come una pertinenza non comunicante con alcuna unità immobiliare,



assumendo un valore unitario pari al 15% del valore previsto per le superfici residenziali principali, in analogia con quanto precedentemente svolto.

Pertanto il valore unitario è stimabile in € 1850,00 x 0,15 = 277,50 €/mq.

Il valore complessivo dell'area sarà quindi pari a: 3 mq x € 277,50 = € 832,50 arrotondabili ad € 800,00

**BENE N.5. MOTOCICLO YAMAHA TARGA GR57572**

Sulla base delle condizioni del motociclo, dell'impossibilità di effettuare prove di messa in moto e circolazione, dell'assenza dell'irreperibilità del libretto di circolazione e valutati i listini e le offerte dei siti specialistici, si stima che il più probabile valore del motociclo Yamaha XT 400, nello stato in cui si trova sia pari ad € 700,00.

**BENE N.6. AUTOVETTURA LANCIA YPSILON**

Sulla base delle condizioni e dello stato di manutenzione dell'auto e della carrozzeria e valutati i listini e le offerte dei siti specialistici, si stima che il più probabile valore dell'Autovettura Lancia Ypsilon, nello stato in cui si trova sia pari ad € 600,00.

**BENE N.7. AUTOVETTURA VOLKSWAGEN GOLF**

Sulla base delle condizioni dell'auto, delle informazioni assunte dall'autofficina dove è ricoverata e valutati i listini e le offerte dei siti specialistici, si stima che il più probabile valore dell'Autovettura VW Golf, serie 4, 1.9 Turbo Diesel, nello stato in cui si trova sia pari ad € 200,00.

## FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

Per quanto riguarda l'appezzamento di terreno agricolo descritto ed individuato precedentemente nel presente elaborato come "BENE N.1", nonostante sia costituito da più particelle catastali, si ritiene appropriata la vendita in unico lotto distinto rispetto agli altri immobili anche in ragione della natura e dell'utilizzo specifico.

Gli altri beni presenterebbero caratteristiche tali da consentire l'alienazione distinta per ciascun bene; tuttavia, al fine di aumentare la loro appetibilità nelle successive operazioni di vendita, si ritiene corretto formare dei lotti di vendita come di seguito:

- I beni immobili censiti al catasto Fabbricati, collocati nelle immediate vicinanze degli edifici esistenti, identificati come "BENE N.2", "BENE N.3" e "BENE N.4", aventi medesima funzione pertinenziale, possono essere ricompresi nel medesimo lotto di vendita;
- I beni mobili che allo stato di fatto non possono essere considerati funzionanti, identificati come "BENE N.5" e "BENE N.7", tendenzialmente destinati alla rottamazione od al riuso come pezzi di ricambio, possono essere ricompresi nel medesimo lotto di vendita.
- Il bene mobile che allo stato di fatto è funzionante, identificato come "BENE N.6", può costituire autonomo lotto di vendita.

In estrema sintesi, vengono proposti 4 lotti di vendita distinti in relazione alla natura dei beni nonché alla loro destinazione e/o livello tecnico, come di seguito articolati.

## RISPOSTA AI QUESITI

Il valore di realizzo complessivo dei beni immobili e mobili, oggetto di stima è stimabile in complessivi € 143.500,00 come meglio esplicitato nel prospetto che segue.

|                  |                                |                     |
|------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>LOTTO N.1</b> | <b>Valore del lotto</b>        | <b>€ 121.000,00</b> |
| BENE N.1         | Terreni agricoli               | € 121.000,00        |
| <b>LOTTO N.2</b> | <b>Valore del lotto</b>        | <b>€ 21.000,00</b>  |
| BENE N.2         | Area urbana di 178 mq          | € 6.600,00          |
| BENE N.3         | Area urbana di 458 mq          | € 13.600,00         |
| BENE N.4         | Sottoscala                     | € 800,00            |
| <b>LOTTO N.3</b> | <b>Valore del lotto</b>        | <b>€ 900,00</b>     |
| BENE N.5         | Motociclo Yamaha targa GR57572 | € 700,00            |
| BENE N.7         | Autovettura Volkswagen Golf    | € 200,00            |
| <b>LOTTO N.4</b> | <b>Valore del lotto</b>        | <b>€ 600,00</b>     |
| BENE N.6         | Autovettura Lancia Ypsilon     | € 600,00            |
|                  | <b>TOTALE:</b>                 | <b>€143.500,00</b>  |

Tanto dovevasi ad espletamento dell'incarico conferito

Il Perito estimatore

Per. Agr. Mirko Cinelli

*Documento firmato digitalmente*

Grosseto, 22/10/2024

Allegati:

- Documentazione fotografica

**TRIBUNALE DI GROSSETO**

**SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI**

*Liquidazioni giudiziali n. 5/2024, 6/2024, 7/2024*

**Contro:**

~~Dei pub. di Lioni Graziano & c. SNC~~ (c.f. ~~0081290539~~)

e

~~Lioni Graziano~~ (c.f. ~~0266258262115~~)

e

~~Zambonardi Buiana~~ (c.f. ~~0261207494520~~)

Giudice delegato: **Dott.ssa Claudia Frosini**

Curatore: **Dott.ssa Marianna Festeggiato**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Il Perito Estimatore

Per. Agr. **Mirko Cinelli**

BENE N.1. TERRENI AGRICOLI











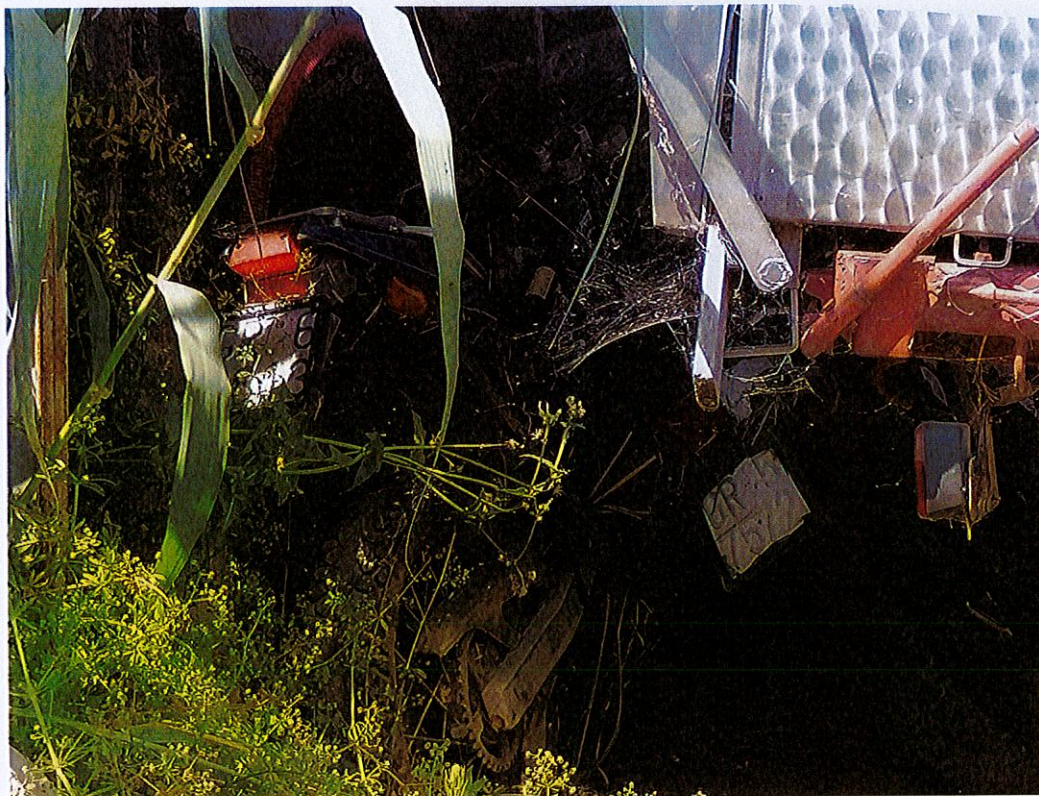




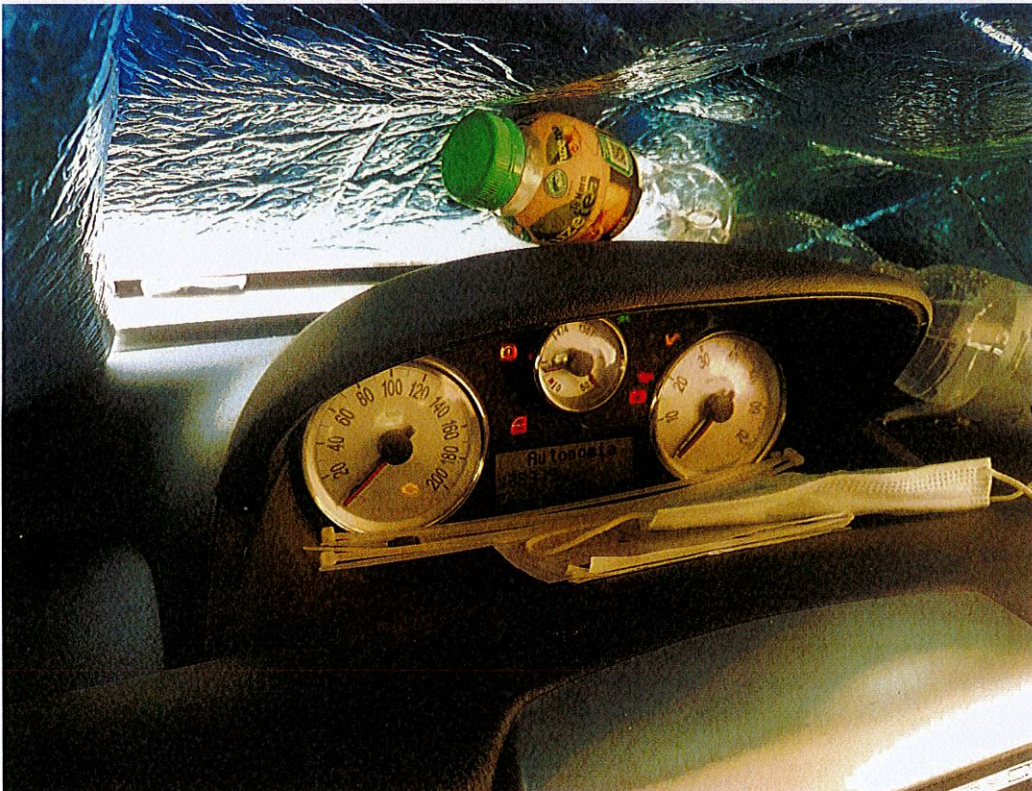
BENE N.4. SOTTOSCALA



BENE N.5. MOTOCICLO YAMAHA TARGA GR57572



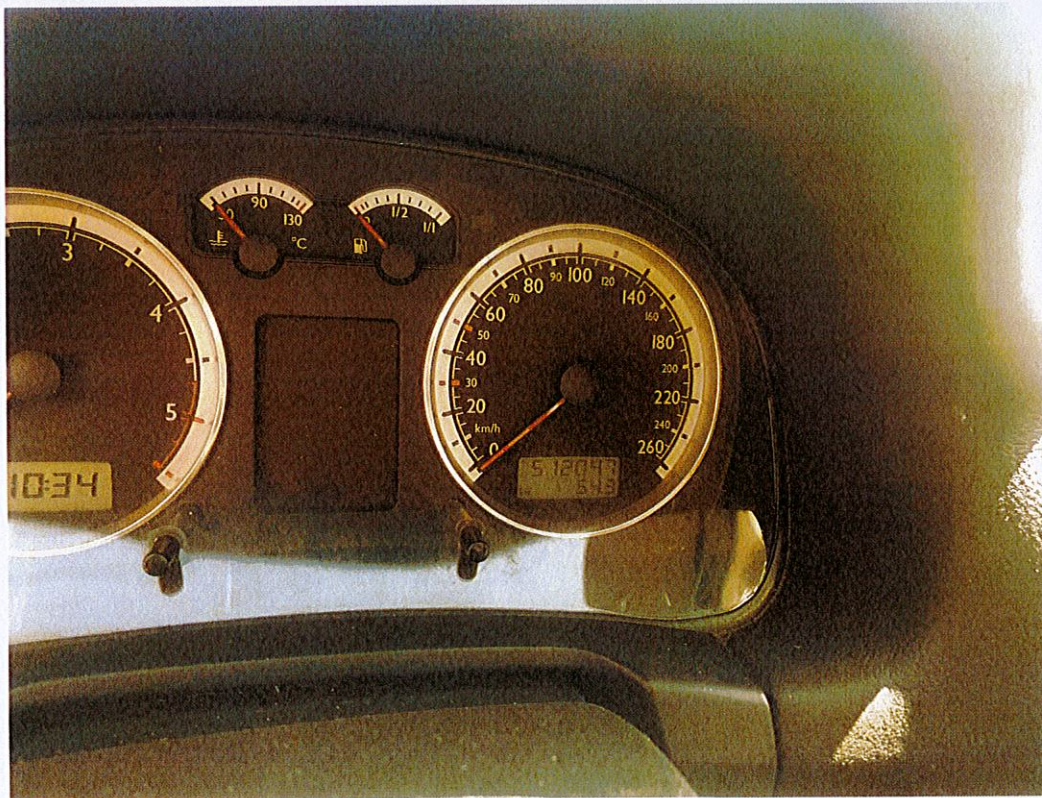
**BENE N.6. AUTOVETTURA LANCIA YPSILON**





**BENE N.7. AUTOVETTURA VOLKSWAGEN GOLF**

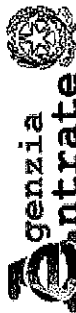












Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 08/05/2024 Ora: 11.54.45 pag: 2 Fine

Visura n.: T163218/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2024

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                             |        | ALTRE INFORMAZIONI     |  |                |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|-----------------------------|--------|------------------------|--|----------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz                | Qualità Classe | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz. | Reddito                | Dati derivanti da  | Dati Ulteriori |
| 3  | 89                  | 201        |     | -                   | SEMINATIVO 01  | 03 40                       |        | Euro 2,28<br>Euro 1,93 | FRAZIONAMENTO del 28/06/2012<br>Pratica n. GR0072308 in atti dal<br>28/06/2012 presentato il 28/06/2012 (n.<br>72308.1/2012) |                |
| 4  | 89                  | 202        |     | -                   | SEMINATIVO 01  | 03 40                       |        | Euro 2,28<br>Euro 1,93 | FRAZIONAMENTO del 28/06/2012<br>Pratica n. GR0072308 in atti dal<br>28/06/2012 presentato il 28/06/2012 (n.<br>72308.1/2012) |                |

**Totale: Superficie 2.58.35 Redditi: Dominicale Euro 225,03 Agrario Euro 217,68**

**Intestazione degli immobili indicati al n.2**

| N. | COGNOME E NOME | DATA DI NASCITA | PROFESSIONE | INDICAZIONE | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                                |
|----|----------------|-----------------|-------------|-------------|----------------|--|
| 1  | CIAMPOLINI     | 10/12/1958      | INGEGNERE   | INGEGNERE   |                | (1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni |

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 10/12/2012 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Sede GROSSETO (GR) Repertorio n. 184678 - DIVISIONE A STRALCIO Nota presentata con Modello Unico n. 129.1/2013  
Reperto PI di GROSSETO in atti dal 07/01/2013

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 178**

**Totale Generale: Superficie 2.58.35 Redditi: Dominicale Euro 225,03 Agrario Euro 217,68**

Unità immobiliari n. 5

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2024

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

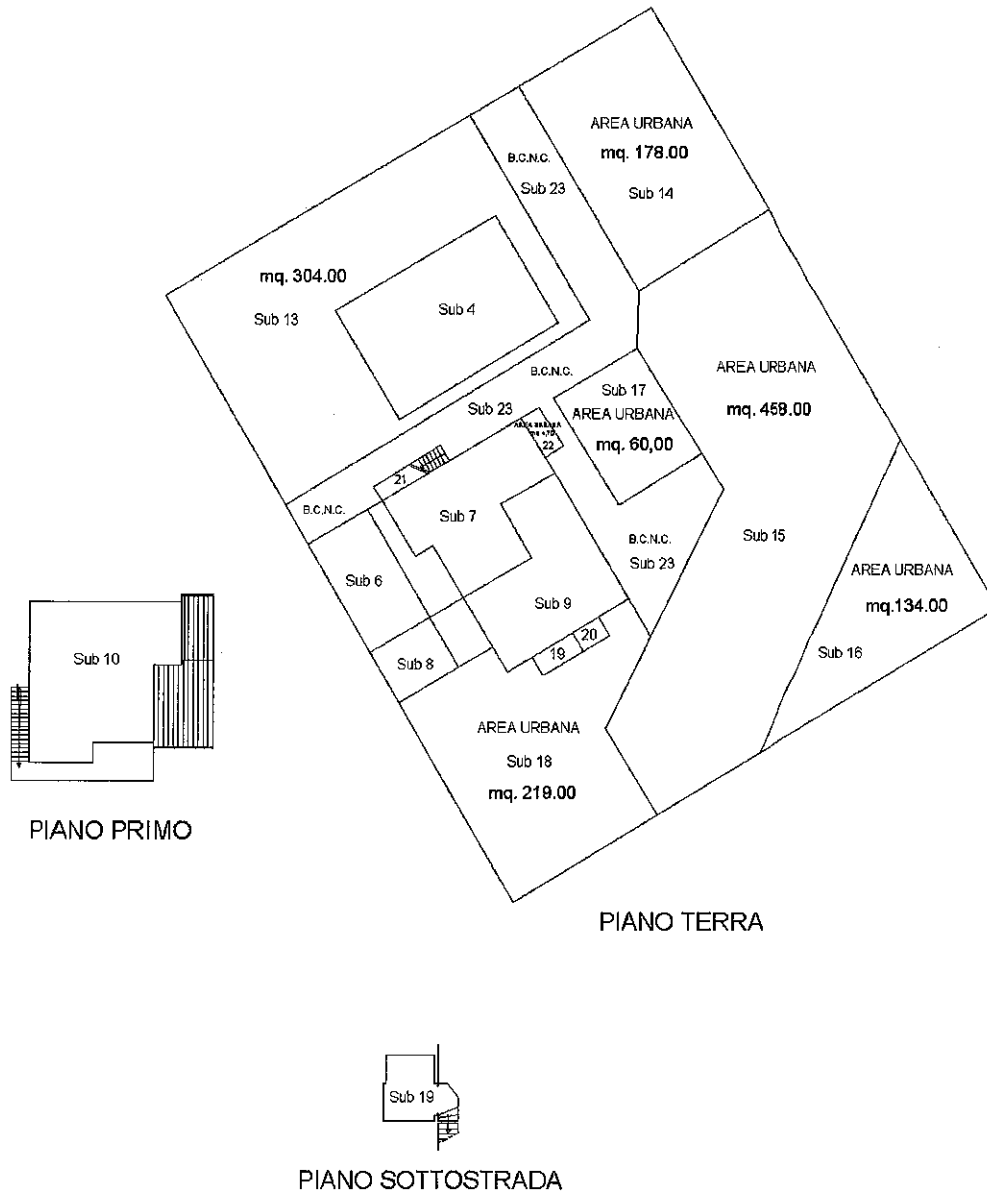
Tributi speciali: Euro 0,90

| ELABORATO PLANIMETRICO         |         |
|--------------------------------|---------|
| Compilato da:<br>Priori Yari   |         |
| Iscritto all'albo:<br>Geometri |         |
| Prov. Grosseto                 | N. 1088 |

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Comune di Castiglione Della Pescaia  | Protocollo n. GR0005558 del 18/01/2010 |
| Sezione: Foglio: 89 Particella: 136  | Tipo Mappale n. del                    |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500                          |

# ELABORATO PLANIMETRICO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2024 - Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (C310) - < Foglio 89 Particella 136 >

Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. GR0156244 del 15/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Della Pescaia

Localita' Ponti Di Badia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 89

Particella: 136

Subalterno: 21

Compilata da:

Priori Yari

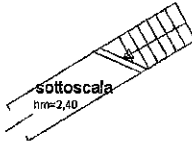
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto

N. 1088

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 16/09/2024 - n. T253737 - Richiedente: CNLMRK87L16E202I

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2024 - Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(C310) - < Foglio 89 - Particella 136 - Subalterno 21 - LOCALITA' PONTI DI BADIA n. SNC Piano T

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO**

L'anno 2023 in questo giorno 01 del mese di AGOSTO

Tra i signori i:

- **[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** (Gr) il **[REDACTED]** residente nel Comune di

**[REDACTED]** VIA **[REDACTED]**

codice fiscale **[REDACTED]**

**parte Concedente l'affitto e/o Locatore**

e

**[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** (Gr) **[REDACTED]** residente nel Comune di **[REDACTED]**

**[REDACTED]** (GR), **[REDACTED]** codice fiscale **[REDACTED]**

**parte Affittuaria e/o Affittuario**

**premesse**

- che le parti intendono stipulare il presente contratto d'affitto di fondo rustico

ciò premesso, le parti

**CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

**-Art 1- Premesse**

Quanto indicato in premessa, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce criterio

interpretativo.

**-Art 2- Oggetto**

Il Sig. **[REDACTED]** concede in affitto al Sig. **[REDACTED]** un appezzamento di terreno censito al

N.C.T del Comune di Castiglione Della Pescaia al foglio 89 mappali 197, il tutto per una superficie catastale di ha

02.49.65, avente Reddito Dominicale pari a € 219,19 e Reddito Agrario pari a € 212,74.

L'affittuario dichiara di conoscere perfettamente il fondo, di averne preso visione dello stato di fatto in cui

attualmente si trova, e come tale di accettarlo senza riserva alcuna.

L'affittuario si obbliga, impiegando la diligenza del buon padre di famiglia, ad utilizzare il fondo rustico de quo



esclusivamente per le attività di cui all'art. 2135 codice civile nonché a restituirlo alla scadenza in buono stato di

manutenzione e conservazione.

#### **-Art 3- Durata**

L'affitto decorrerà dal 01/08/2023 ed avrà durata di anni 3 e mesi 5 (tre anni e cinque mesi), terminando il 31/12/2026 senza bisogno di disdetta od ulteriore formalità: pertanto alla scadenza di detto termine la parte affittuaria dovrà lasciare incondizionatamente libero il terreno da persone cose ed animali.

#### **-Art 4- Canone**

Il canone di affitto viene stabilito di comune accordo in €. 3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00), da pagarsi entro e non oltre il 30 settembre di ogni anno. Il canone di affitto non è soggetto ad aggiornamento annuale della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

#### **-Art 5- Spese di conduzione**

A far data da oggi tutte le spese inerenti la conduzione del fondo sopra descritto, comprese tutte le spese ed imposte in dipendenza del Reddito Agrario sono di pertinenza della parte affittuaria. Le tasse ed imposte in dipendenza del reddito dominicale rimangono di competenza della parte concedente l'affitto.

#### **-Art 6- Migliorie, addizioni e trasformazioni**

Le parti stabiliscono che l'affittuario non potrà effettuare migliorie, addizioni e trasformazioni senza l'espressa autorizzazione scritta del proprietario: pertanto l'affittuario rinuncia incondizionatamente ad attivare la procedura di cui all'articolo 16 della Legge 203/1982. Al termine dell'affitto, quindi, non saranno in ogni caso riconosciute all'affittuario indennità o rimborsi relativi alle eventuali opere di miglioramento fondiario, addizioni o trasformazioni dallo stesso eseguite sul fondo. Inoltre all'affittuario non compete la ritenzione del fondo prevista dal 4° comma dell'art. 17 e dell'art. 20 della legge 203/82.

#### **-Art 7- Prelazione nell'affitto**

Qualora alla scadenza del presente contratto il locatore intenda stipulare un nuovo contratto di affitto, all'Affittuario non spetterà alcun diritto ad essere preferito, a parità di condizioni contrattuali, ad ogni altro contraente.

#### -Art 8- Clausola Arbitrale

Le parti espressamente convengono che una volta esperito in maniera infruttuosa il tentativo obbligatorio di conciliazione previsto dall'art. 46 della Legge 203/1982, qualsiasi controversia concernente il presente contratto o collegata allo stesso, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione, sarà devoluta ai fini della risoluzione all'Autorità Giudiziaria competente per materia e per territorio.

#### -Art 9- Risoluzione del Contratto

Oltre ai casi previsti dalla legislazione vigente in materia di contratti agrari nonché dalle norme del Codice Civile, il contratto di affitto potrà essere risolto di diritto, con effetto immediato, su dichiarazione della parte Concedente l'affitto, nei seguenti casi:

- a) sia intervenuto a carico dell'affittuario lo stato di fallimento, di liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra procedura o situazione equivalente;
- b) cessione del contratto a terzi o subaffitto, senza preventiva autorizzazione scritta del Locatore;
- c) colpa grave, dolo o frode dell'affittuario in relazione alla conduzione dei fondi;
- d) utilizzo del fondo difforme a quanto previsto nel presente contratto;
- e) mancato o ritardato pagamento del canone alle scadenze previste;

La parte concedente l'affitto, per quanto previsto alle lettere d) ed e), fisserà un termine massimo di 60 giorni entro cui l'affittuario dovrà porre rimedio alle proprie inadempienze, decorso inutilmente il quale provvederà a dichiarare il contratto risolto di diritto per colpa della controparte, applicando il pregiudizio economico derivante alla stessa per il danno subito.

#### -Art 10- Accesso al Fondo

La proprietà dei fondi ha diritto di accedervi in qualsiasi momento al fine di verificare il rispetto delle condizioni di cui al presente contratto e per espletare i normali controlli sulla diligente conduzione dei terreni affittati. Tuttavia si conviene che eventuali contestazioni siano precedute da sopralluoghi effettuati previo preavviso all'affittuario, comunicato con un anticipo di almeno 24 ore, termine dal quale l'accesso sarà libero ed incondizionato anche in


mancanza di personale dell'affittuario sui luoghi.

**-Art 11- Trattamento dati**

Le parti autorizzano reciprocamente, ai sensi della legge 31.12.1996 n. 675 e successive modifiche ed integrazioni, il trattamento dei dati personali in relazione agli adempimenti presenti e futuri connessi con le attività oggetto del presente contratto.

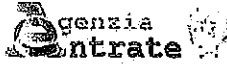
L.c.s.

Parte concedente l'affitto



Parte Affittuaria





**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RL112)

In data 28/08/2023 alle ore 13:58 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23082813583431015 il file  
RL112000000020890086

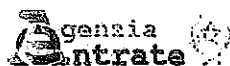
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale : 01205130535  
denominazione : IMPRESA VERDE GROSSETO SRL

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 70,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.  
L1, 28/08/2023



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di GROSSETO  
Codice identificativo del contratto T2N23T003837000PG

In data 28/08/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 23082813583431015 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da ~~XXXXXXXXXX~~ e trasmessa da  
IMPRESA VERDE GROSSETO SRL

Il contratto e' stato registrato il 28/08/2023 al n. 003837-serie 3T  
e codice identificativo T2N23T003837000PG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : ~~XXXXXXXXXX~~  
Durata dal 01/08/2023 al 31/12/2026 Data di stipula 01/08/2023  
Importo del canone 14.000,00 n.pagine 4 n.copie 2  
Tipologia: Affitto fondo rustico  
E' presente un file allegato.

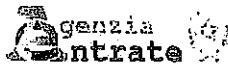
SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 ~~XXXXXXXXXX~~ A 001 ~~XXXXXXXXXX~~ B  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 70,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: intera durata  
Imposta di registro 70,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI  
Ubicato nel comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA Prov. GR

Li, 28/08/2023



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

**ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI**

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 23082813583431015

NOME DEL FILE : RLI12000000020890086

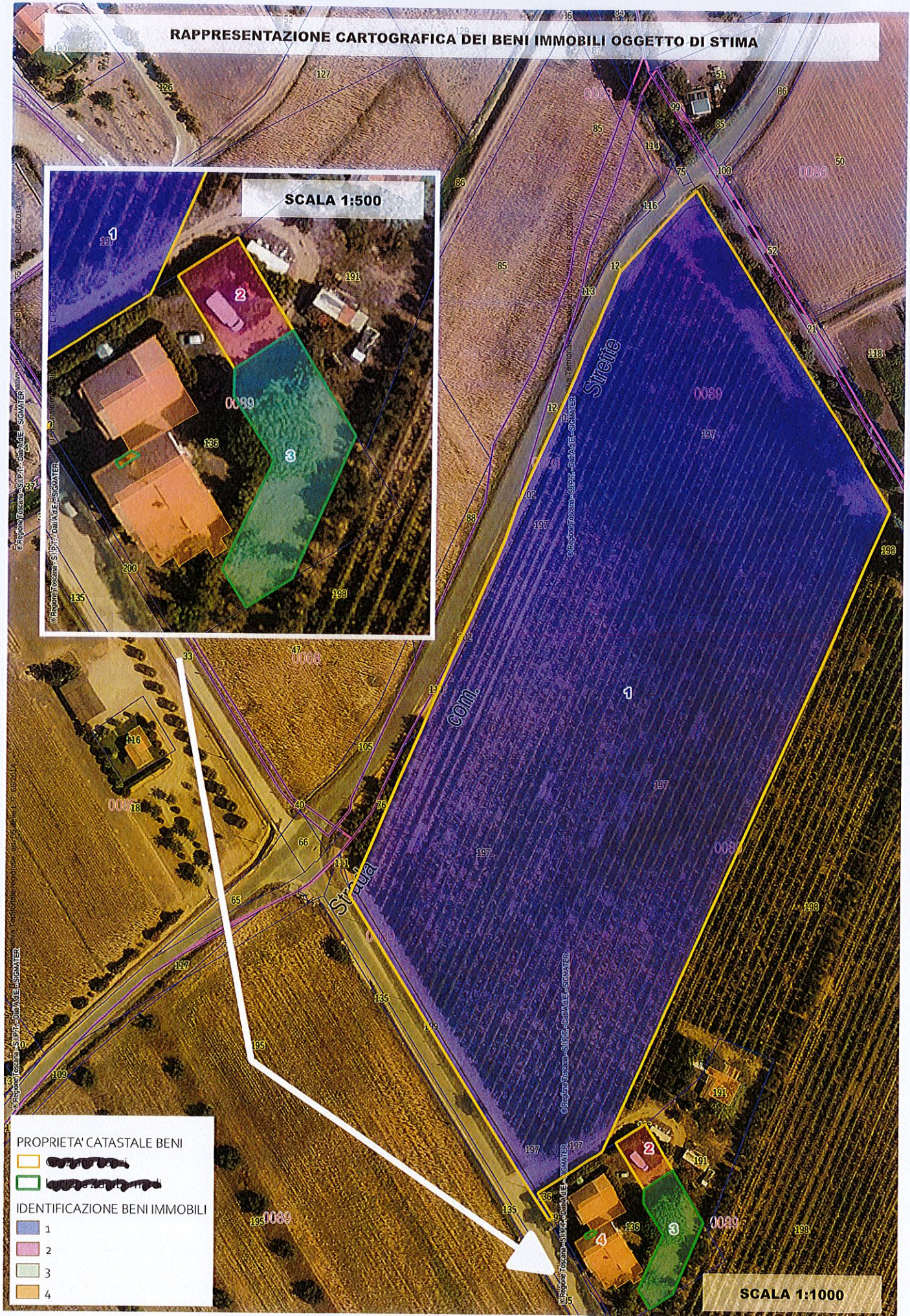
TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

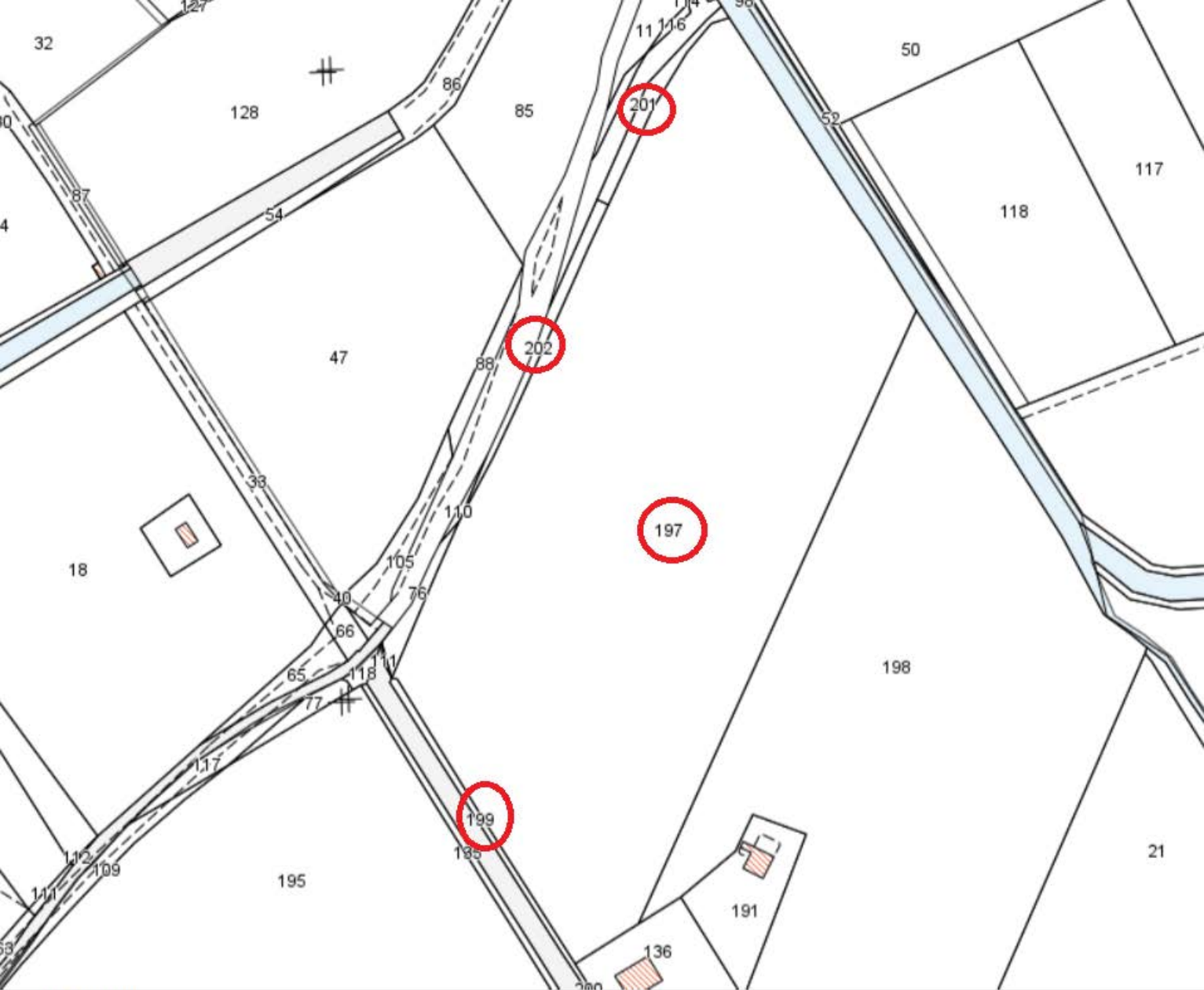
| Esito     | Protocollo documenti | Codice fiscale       | Denominazione |
|-----------|----------------------|----------------------|---------------|
| acquisito | 000001               | ████████████████████ | -----         |

**RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA**



| PROPRIETA' CATASTALE BENI     |   |
|-------------------------------|---|
|                               |   |
|                               |   |
| IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI |   |
|                               | 1 |
|                               | 2 |
|                               | 3 |
|                               | 4 |

**SCALA 1:1000**



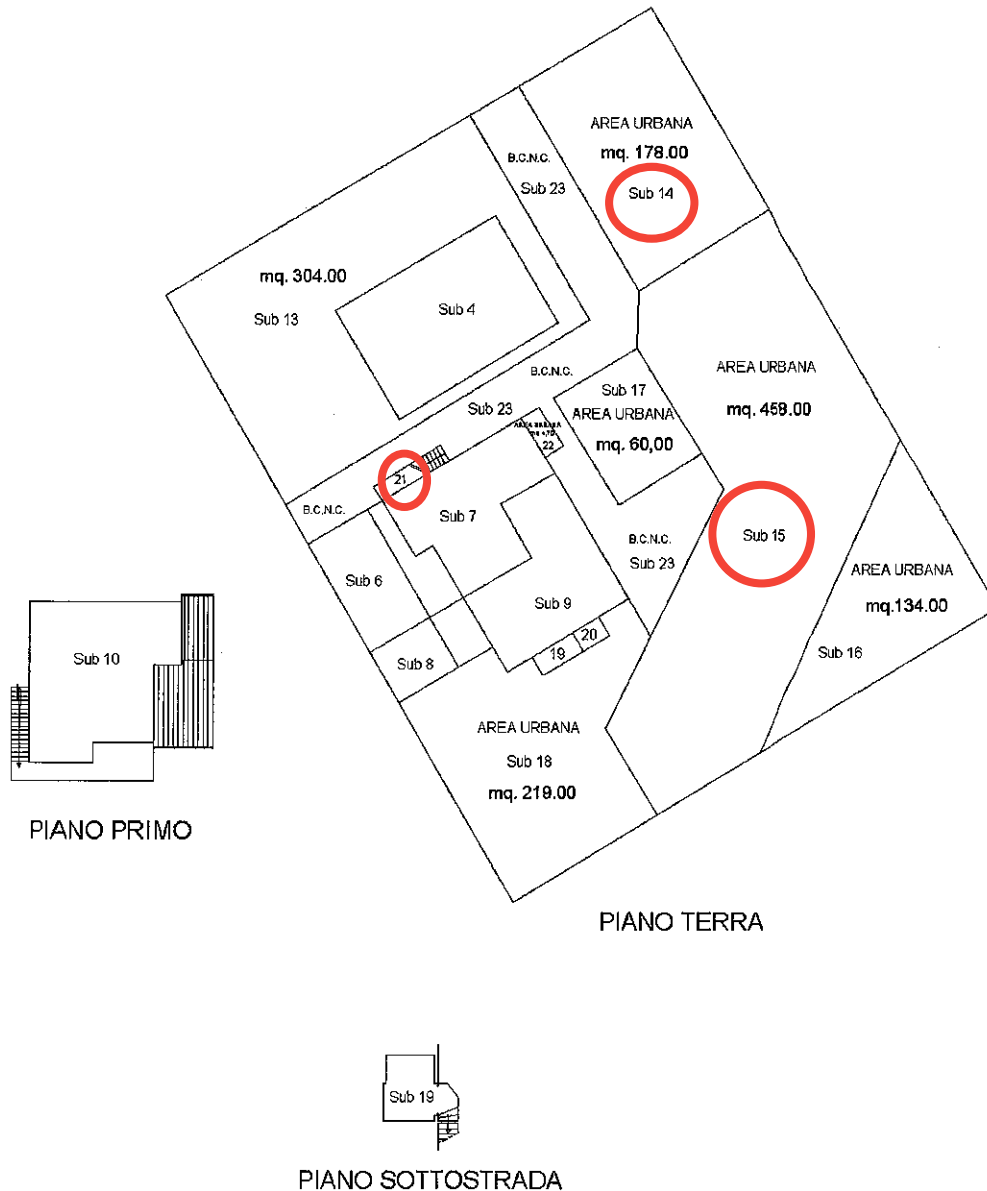


| ELABORATO PLANIMETRICO         |         |
|--------------------------------|---------|
| Compilato da:<br>Priori Yari   |         |
| Iscritto all'albo:<br>Geometri |         |
| Prov. Grosseto                 | N. 1088 |

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

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Comune di Castiglione Della Pescaia  | Protocollo n. GR0005558 del 18/01/2010 |
| Sezione: Foglio: 89 Particella: 136  | Tipo Mappale n. del                    |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500                          |

# ELABORATO PLANIMETRICO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2024 - Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA (C310) - < Foglio 89 Particella 136 >

Ultima planimetria in atti



Nord

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

Dichiarazione protocollo n. GR0156244 del 15/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castiglione Della Pescaia

Localita' Ponti Di Badia

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 89

Particella: 136

Subalterno: 21

Compilata da:

Priori Yari

Iscritto all'albo:

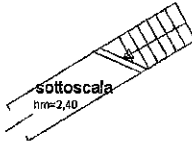
Geometri

Prov. Grosseto

N. 1088

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 16/09/2024 - n. T253737 - Richiedente: CNLMRK87L16E202I

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



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2024 - Comune di CASTIGLIONE DELLA PESCAIA(C310) - < Foglio 89 - Particella 136 - Subalterno 21 - LOCALITA' PONTI DI BADIA n. SNC Piano T