

# RELAZIONE PERITALE

**Determinazione del valore di Nuda Proprietà delle proprietà immobiliari poste nel Comune di Montevarchi (Ar) Via Trieste n. 23-25 e nel Comune di Terranuova Bracciolini (Ar) Frazione Penna, Podere denominato Fontino.**

**PERIZIA DEL 7 novembre 2023**

**ESPERTO: Geom. MARIA GIOVANNA CLEMENTE**

## **Indice**

**1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE**

**2. TITOLARITA' CATASTALE**

**3. UBICAZIONE E DATI CATASTALI – COMUNE DI MONTEVARCHI**

**4. MODALITA' DI CALCOLO – COMUNE DI MONTEVARCHI**

**5. STIMA VALORE DI  $\frac{1}{4}$  DI NUDA PROPRIETA' – LOTTO A COMUNE DI MONTEVARCHI**

**6. UBICAZIONE E DATI CATASTALI – COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

**7. MODALITA' DI CALCOLO – COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

**8. STIMA VALORE DI  $\frac{1}{2}$  DI NUDA PROPRIETA' – LOTTO B COMUNE DI TERRANUOVA**

**BRACCIOLINI**

**9. RIEPILOGO VALORI LOTTI**

**Allegati**

✓ **Planimetrie catastali – Comune di Montevarchi**

✓ **Copia visure catastali**

**Premessa:**

in adempimento all’incarico conferitomi dall’Avv. Rosalba Maraghini quale Liquidatore Giudiziale, la sottoscritta Geom. Maria Giovanna Clemente iscritta al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Arezzo al n. 952, con studio in Arezzo Via B. Croce, 79/c, Cell. 393.9995492, indirizzo e-Mail (PEC): mariagiovanna.clemente@geopec.it, procede alla redazione della relazione peritale, come richiesto.

In data 20 ottobre 2023 vengono trasmesse alla scrivente le perizie a firma dell’Arch. Paola Franca Rossi dei compendi immobiliari di proprietà per quota di Lette le perizie, in data 24 ottobre 2023 si è reso indispensabile per le unità immobiliari facenti parte del fabbricato ubicato in Comune di Montevarchi acquisire preliminarmente le planimetrie catastali interessate al calcolo del valore di ¼ di nuda proprietà per acquisire le altezze di piano perché non rese in perizia ma necessarie alla scrivente per distribuire singolarmente i metri cubi alle medesime visto che il valore di stima è stato determinato attraverso il calcolo prodotto dal volume complessivo del fabbricato risultato di circa mc. 550 fuori terra e la differenza del prezzo a metro cubo restituito dalla stima a valore ordinario sottratti i costi di ristrutturazione stimati (pag.6 della stima fornita).

**1. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE**

Concordato Preventivo Misto - Procedura n. 12/2015 R.G Dott.ssa Bianca Maria Cristina MONTICINI – Liquidatore Giudiziale Avv. Rosalba Marraghini. Il presente documento contiene la modalità di calcolo per la determinazione del valore di nuda proprietà delle quote di ½ sull’intero degli immobili ubicati in Comune di Terranuova Bracciolini e di ¼ su due unità immobiliari ubicate in Comune di Montevarchi.

**2. TITOLARITA' CATASTALE**

Il compendio immobiliare posto in Comune di Terranuova Bracciolini è attualmente in proprietà per ½ di piena proprietà oltre ad un ½ di usufrutto vitalizio a nato a Terranuova Bracciolini il 01/12/1951 e per ½ di nuda proprietà a nata a Firenze il 13/10/1986. Le due unità immobiliari facenti parte del fabbricato posto in Comune di Montevarchi sono attualmente in proprietà per la quota di ¾ di piena proprietà oltre ad un ¼ di usufrutto vitalizio a nato a Terranuova Bracciolini il 01/12/1951 e per la quota di ¼ di nuda proprietà a nata a Firenze il 13/10/1986.

**3. COMUNE DI MONTEVARCHI VIA TRIESTE NC. 25**

Identificati catastali – Catasto Fabbricati

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA CAT.
11	121	3	A/5	4	2,5	129,11
11	121	5	A/5	1	2,5	80,18

La perizia di stima dei beni fornitami dal Liquidatore Giudiziale descrive la condizione generale di manutenzione e conservazione dell’intero edificio, in uno stato di avanzata obsolescenza fisica e funzionale, anche in relazione all’ordinanza emessa dal Comune di Montevarchi per la messa in sicurezza di alcuni elementi strutturali, questo ha portato l’esperto incaricato della stima a valutare l’immobile per il suo potenziale volume edificabile da utilizzare attraverso un intervento di recupero e/o ristrutturazione. Detto volume è stato individuato in 550 metri-cubi complessivi.

Per determinare il valore della quota di  $\frac{1}{4}$  di nuda proprietà relativo alle due unità immobiliari sopra indicate la scrivente ha dovuto calcolare i metri-cubi di ogni singola unità catastale interessata tenendo conto delle superfici commerciali riportate nella stima e del rispettivo dato oggettivo delle altezze di piano interne indicate nelle planimetrie catastali, reperite dal sito dell’Agenzia delle Entrate. A queste altezze sono stati sommati gli spessori dei solai di interpiano nella misura stimata di 20 centimetri. Questo ha permesso di calcolare a grandi linee i metri cubi di ogni singola porzione abitativa.

Qui di seguito si trascrivono fedelmente le superfici commerciali riportate nella stima moltiplicate alle altezze:

#### DATI METRICI - PROSPETTO CONSISTENZE

LOCALI	Superficie Commerciale	Altezze – A. Medie compreso solaio stimato	Metri Cubi
<b>Piano Secondo–Appartamento <u>sub 3</u></b>			
Cucinetto	3,02		
Soggiorno	14,28		
Disimpegno	2,02		
Camera	20,56		
Bagno	2,02		
<b>Totale Parziale</b>	<b>41,90</b>	2,70	<b>113,13</b>
<b>Piano Quarto–Appartamento <u>sub 5</u></b>			
Ingresso	1,12		
Soggiorno	21,77		
Bagno	3,74		
<b>Totale Parziale</b>	<b>26,63</b>	3,15 media	<b>83,88</b>
<b>Totale Parziale Soppalco</b>	<b><u>4,89</u></b>	2,05 media	<b><u>10,02</u></b>
<b>TOTALI COMPLESSIVI</b>	<b>73,42</b>		<b>207,04</b>

In considerazione del valore di stima finale dato dalla differenza delle due somme tra la valutazione dell’immobile ristrutturato in stato di ordinarietà sottratto l’importo del costo di ristrutturazione stimato per eseguire l’intervento di recupero del fabbricato nella sua interezza discende il più probabile valore di mercato stimato dall’esperto in € 200,00 al metro cubo (pag. 6 della perizia).

#### 4. MODALITA' DI CALCOLO VALORE NUDA PROPRIETA'

La scrivente per determinare il valore della nuda proprietà riferita alla quota di  $\frac{1}{4}$  ha impiegato i nuovi coefficienti 2023 determinati dal MEF con il Decreto del 20 dicembre 2022, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 30/12/2022. La modalità di calcolo viene applicata al valore della piena proprietà delle due percentuali (riportate nel prospetto dei coefficienti) relative all'usufrutto vitalizio ed alla nuda proprietà, determinate in base all'età del beneficiario espressa in anni compiuti. (vedere tabella sottostante)

TABELLA in vigore dal 1 gennaio 2023.

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	19	95	5
da 21 a 30	18	90	10
da 31 a 40	17	85	15
da 41 a 45	16	80	20
da 46 a 50	15	75	25
da 51 a 53	14	70	30
da 54 a 56	13	65	35
da 57 a 60	12	60	40
da 61 a 63	11	55	45
da 64 a 66	10	50	50
da 67 a 69	9	45	55
<b>da 70 a 72</b>	<b>8</b>	<b>40</b>	<b>60</b>
da 73 a 75	7	35	65
da 76 a 78	6	30	70
da 79 a 82	5	25	75
da 83 a 86	4	20	80
da 87 a 92	3	15	85
da 93 a 99	2	10	90

#### 5.STIMA VALORE DI $\frac{1}{4}$ DI NUDA PROPRIETA' – LOTTO A

Metri cubi prodotti	valore stimato in perizia a metro cubo Dott.ssa Monticini	Valore complessivo intera proprietà
207,04	€ 200,00	€ 41.408,00
Quota di $\frac{3}{4}$ di piena proprietà	Quota di $\frac{1}{4}$ di piena proprietà	Valore complessivo intera proprietà
€ 31.056,00	<b>€ 10.352,00</b>	€ 41.408,00



CALCOLO USUFRUTTO E NUDA PROPRIETA'	
<i>Interesse Legale Vigente: 5,00%</i>	
Valore della Piena Proprietà €	10352,00
<input checked="" type="radio"/> <i>Usufrutto Vitalizio</i>	Età: 71 <span style="float: right;">Calcola età</span>
<input type="radio"/> <i>Usufrutto a Termine</i>	Durata: <input type="text"/>
<span>Calcola</span>	
<i>Usufrutto Vitalizio</i>	
Valore della piena proprietà	€ 10.352,00
Età dell'usufruttuario	71 anni
Tasso di interesse legale	5,00%
Coefficiente moltiplicatore	8
Valore dell'usufrutto	€ 4.140,80
Valore della nuda proprietà	€ 6.211,20

## 6. COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI – VIA PIAN DI SCARPONE 22

Identificati catastali – Catasto Fabbricati e Catasto terreni

FOGLIO	PARTICELLA	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA CAT.
36	169	2	A/4	4	9,00 vani	464,81
36	195	-	F/2	-	-	-
36	6	-	Bosco misto	3	1.415 mq.	1,02 R.D.
36	12	-	Vigneto	1	2.000 mq.	11,36 R.D.
36	12	-	Seminativo Arb.	3	330 mq.	1,70 R.D.
36	196	-	Uliveto Vign.	1	15.871 mq.	90,16 R.D.

La perizia di stima dei beni fornitami dal Liquidatore Giudiziale riporta un valore complessivo che comprende sia i fabbricati che i terreni per la quota di un intero in piena proprietà di € 285.000,00 ne consegue che la quota di ½ di piena proprietà è pari ad € 142.500,00.

## 7. MODALITA' DI CALCOLO VALORE NUDA PROPRIETA'

La scrivente per determinare il valore della nuda proprietà riferita alla quota di ½ ha impiegato i nuovi coefficienti 2023 determinati dal MEF con il Decreto del 20 dicembre 2022, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 30/12/2022. La modalità di calcolo viene applicata al valore della piena proprietà delle due percentuali (riportate nel prospetto dei coefficienti) relative all'usufrutto vitalizio ed alla

nuda proprietà, determinate in base all'età del beneficiario espressa in anni compiuti. (vedere tabella sopra dei coefficienti)

### 8. STIMA VALORE DI ½ DI NUDA PROPRIETA' LOTTO B

**CALCOLO USUFRUTTO E NUDA PROPRIETA'**

*Interesse Legale Vigente: 5,00%*

scatti (apri/chiedi)

Valore della Piena Proprietà €

*Usufrutto Vitalizio*      Et :      

*Usufrutto a Termine*      Durata:

---

**Usufrutto Vitalizio**

Valore della piena propriet�	€ 142.500,00
Et� dell'usufruttuario	71 anni
Tasso di interesse legale	5,00%
Coefficiente moltiplicatore	8
<b>Valore dell'usufrutto</b>	<b>€ 57.000,00</b>
<b>Valore della nuda propriet�</b>	<b>€ 85.500,00</b>

### 9. RIEPILOGO VALORI LOTTI

Tenuto conto dei valori estimativi indicati nelle perizie, applicata la modalit  di calcolo prevista, l'esperto ricapitola i valori di nuda propriet  distinti in:

- **LOTTO A** € 6.211,20 per la quota di ¼ sui beni ubicati in Comune di Montevarchi;
- **LOTTO B** € 85.500,00 per la quota di ½ sui beni ubicati in Comune di Terranuova Bracciolini.

**La somma risultante dai due valori risulta complessivamente di:**

**(€ 6.211,20 + €85.500,00) = € 91.711,20**

Con la presente relazione, costituita da 6 pagine dattiloscritte e n. 5 allegati, la scrivente ritiene di avere assolto completamente il mandato assegnatogli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Geom. M. Giovanna Clemente



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 650058

Comune \_\_\_\_\_ Ditta<sup>m</sup> \_\_\_\_\_

Via Trieste N° 25

<sup>m</sup> Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

F.11/121/3

11/303

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

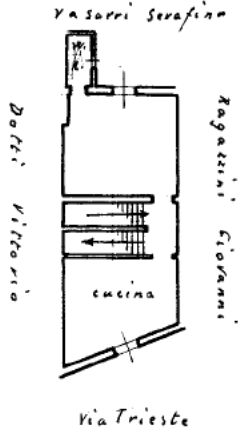
(R. D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di \_\_\_\_\_

Talloncino di riscontro DELLA SCHEDA NUMERO

650058



p.11  
h=2.50

11/121/3

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_ Firma Gianini

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. AR0025211 del 12/05/2021

Comune di Montevarchi

Via Trieste

civ. 25

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 121

Subalterno: 5

Compilata da:

Macucci Luciano

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Arezzo

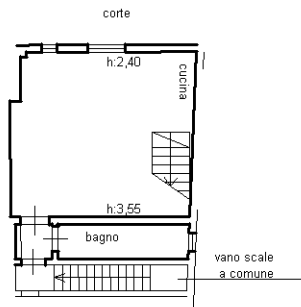
N. 00703

Planimetria

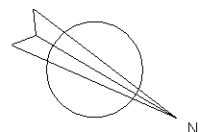
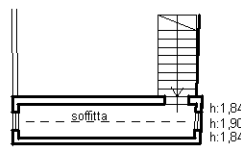
Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Quarto



Piano Quinto



Ultima planimetria in atti



## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (L123) provincia AREZZO
<b>Soggetto individuato</b>	(CF: nato a <b>TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (Codice L123) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		36	169	2			A/4	4	9,0 vani	Totale: 237 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 234 m <sup>2</sup>	Euro 464,81	VIA PIAN DI SCARPONE n. 22 Piano T-1 - 2 COSTITUZIONE del 11/05/2021 Pratica n. AR0025212 in atti dal 12/05/2021 COSTITUZIONE (n. 324.1/2021)	Annotazione
2		36	195				F/2					VIA PIAN DI SCARPONE n. SNC Piano T-1 COSTITUZIONE del 11/05/2021 Pratica n. AR0025213 in atti dal 12/05/2021 COSTITUZIONE (n. 325.1/2021)	

**Immobile 1: Annotazione:** Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

**Totale: vani 9 Rendita: Euro 464,81**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a FIRENZE il 13/10/1986		(2) Nuda proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI il 01/12/1951		(8) Usufrutto 1/2
3	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI il 01/12/1951		(1) Proprieta' 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 20/05/2021 Pubblico ufficiale CAPPELLETTI GIACOMO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 540 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6571.2/2021 Reperto PI di AREZZO in atti dal 21/05/2021	

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

#### 2. Immobili siti nel Comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI (Codice L123) Catasto dei Terreni

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		
						ha	are	ca		Dominicale	Agrario				
1	36	6		-	BOSCO MISTO	03		14	15			Euro 1,02 Lire 1.981	Euro 0,22 Lire 425	FRAZIONAMENTO in atti dal 10/01/1986 (n. 3881)	
2	36	12		AA AB	VIGNETO SEMIN ARBOR	01 03		20 03	00 30			Euro 11,36 Euro 1,70	Euro 8,26 Euro 0,85	TABELLA DI VARIAZIONE del 04/04/2008 Pratica n. AR0142548 in atti dal 04/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 71502.1/2007)	Annotazione
3	36	196		-	ULIV VIGNET	01	1	58	71			Euro 90,16	Euro 65,57	Variazione del 20/05/2013 Pratica n. AR0098955 in atti dal 20/05/2013 presentato il 20/05/2013 (n. 98955.1/2013)	Annotazione

**Immobile 2: Annotazione:** 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 3: Annotazione:** Atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, D.M. n. 701/94

**Totale: Superficie 1.96.16 Redditi: Dominicale Euro 104,24 Agrario Euro 74,90**

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a FIRENZE il 13/10/1986		(2) Nuda proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI il 01/12/1951		(8) Usufrutto 1/2
3	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI il 01/12/1951		(1) Proprieta' 1/2
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 20/05/2021 Pubblico ufficiale CAPPELLETTI GIACOMO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 540 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6571.2/2021 Reparto PI di AREZZO in atti dal 21/05/2021	

**Totale Generale: vani 9 Rendita: Euro 464,81**

**Totale Generale: Superficie 1.96.16 Redditi: Dominicale Euro 104,24 Agrario Euro 74,90**

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

Unità immobiliari n. 5

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTEVARCHI (Codice:F656)</b>
	<b>Provincia di AREZZO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 11 Particella: 121 Sub.: 3</b>

#### INTESTATI

1	-	nata a FIRENZE (FI) il 13/10/1986	
2	-	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951	(2) Nuda proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni
3	-	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951	(1) Proprieta' 3/4
			(8) Usufrutto 1/4

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>121</b>	<b>3</b>			<b>A/5</b>	<b>4</b>	<b>2,5 vani</b>	<b>Totale: 41 m<sup>2</sup></b> <b>Totale: escluse aree scoperte**:</b> <b>41 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 129,11</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE n 25 Piano 2										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1732		<b>Mod.58</b>	-		

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F656 - Foglio 11 - Particella 121

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/03/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>121</b>	<b>3</b>			<b>A/5</b>	<b>4</b>	<b>2,5 vani</b>		<b>Euro 129,11</b> <b>L. 250.000</b>	COSTITUZIONE del 23/03/1994 in atti dal 23/03/1994 VUF- SI CARICA IL F.11 N.121 SUB 3 SFUGGITA ALL'IMP. IN SEDE DI MECC.NE (n. 94/1994)
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE n 25 Piano 2										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

Notifica	Partita	1732	Mod.58	-
----------	---------	------	--------	---

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F656 - Foglio 11 - Particella 121

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 20/05/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a FIRENZE (FI) il 13/10/1986		(2) Nuda proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(1) Proprieta' 3/4
3	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(8) Usufrutto 1/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 20/05/2021 Pubblico ufficiale CAPPELLETTI GIACOMO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 540 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6571.1/2021 Reparto PI di AREZZO in atti dal 21/05/2021	

##### Situazione degli intestati dal 22/04/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/05/2021
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 22/04/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 286 - SENTENZA PER DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6213.2/2020 Reparto PI di AREZZO in atti dal 09/07/2020	

##### Situazione degli intestati dal 23/03/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 11/10/1919		(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/12/1981
2	nato a MONTEVARCHI (AR) il 28/01/1901		(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/12/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 23/03/1994 in atti dal 23/03/1994 VUF- SI CARICA IL F.11 N.121 SUB 3 SFUGGITA ALL'IMP. IN SEDE DI MECC.NE (n. 94/1994)	

##### Situazione degli intestati dal 13/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE PARZIALE		(99) Da verificare fino al 22/04/2020
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(1) Proprieta' 1/4 fino al 22/04/2020
3	nata a MONTEVARCHI (AR) il 25/01/1961		(1) Proprieta' 1/4 fino al 22/04/2020
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1993 - UR Sede MONTEVARCHI (AR) Registrazione Volume 420 n. 28 registrato in data 13/12/1993 - DENUNCIA DI SUCCESSIONE Trascrizione n. 626.3/1994 in atti dal 10/10/1998	



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

#### Situazione degli intestati dal 15/12/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 11/10/1919		(1) Proprieta' 1/2 fino al 13/03/1993
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(99) Da verificare proprietario x 1/2 fino al 13/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 15/12/1981 Pubblico ufficiale NOTARO Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n. 30881 - UR Sede MONTEVARCHI (AR) Registrazione Volume 160 n. 3763 registrato in data 23/12/1981 - C/V Voltura n. 127/1982 in atti dal 23/03/1994			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MONTEVARCHI (Codice:F656)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di AREZZO</b>
	<b>Foglio: 11 Particella: 121 Sub.: 5</b>

#### INTESTATI

1	-	nata a FIRENZE (FI) il 13/10/1986	
2	-	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951	(2) Nuda proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni
3	-	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951	(1) Proprieta' 3/4
			(8) Usufrutto 1/4

#### Unità immobiliare dal 12/05/2021

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>121</b>	<b>5</b>			<b>A/4</b>	<b>4</b>	<b>2 vani</b>	<b>Totale: 32 m<sup>2</sup></b> <b>Totale:esluse aree scoperte**:</b> <b>32 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 134,28</b>	VARIAZIONE del 11/05/2021 Pratica n. AR0025211 in atti dal 12/05/2021 MIGLIORE RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 13426.1/2021)	
<b>Indirizzo</b>		VIA TRIESTE n 25 Interno 5 Piano 4-5											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d m 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F656 - Foglio 11 - Particella 121

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>121</b>	<b>5</b>			<b>A/5</b>	<b>1</b>	<b>2,5 vani</b>	<b>Totale: 26 m<sup>2</sup></b> <b>Totale:esluse aree scoperte**:</b> <b>26 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 80,18</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

<b>Indirizzo</b>	VIA TRIESTE n 25 Piano 4				
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	1732	<b>Mod.58</b>	-

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>121</b>	<b>5</b>			<b>A/5</b>	<b>1</b>	<b>2,5 vani</b>		<b>Euro 80,18 L. 155.250</b>	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario

<b>Indirizzo</b>	VIA TRIESTE n 25 Piano 4				
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	1732	<b>Mod.58</b>	-

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>121</b>	<b>5</b>			<b>A/5</b>	<b>1</b>	<b>2,5 vani</b>		<b>L. 182.500</b>	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

<b>Indirizzo</b>	VIA TRIESTE n 25 Piano 4				
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	1732	<b>Mod.58</b>	-

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
<b>1</b>		<b>11</b>	<b>121</b>	<b>5</b>			<b>A/5</b>	<b>1</b>	<b>2,5 vani</b>		<b>Euro 0,05 L. 92</b>	Impianto meccanografico del 30/06/1987

<b>Indirizzo</b>	VIA TRIESTE n 25 Piano 4				
<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	1732	<b>Mod.58</b>	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2024

#### Situazione degli intestati dal 20/05/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a FIRENZE (FI) il 13/10/1986		(2) Nuda proprieta' 1/4 in regime di separazione dei beni
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(1) Proprieta' 3/4
3	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(8) Usufrutto 1/4
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 20/05/2021 Pubblico ufficiale CAPPELLETTI GIACOMO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 540 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 6571.1/2021 Reparto PI di AREZZO in atti dal 21/05/2021			

#### Situazione degli intestati dal 22/04/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/05/2021
<b>DATI DERIVANTI DA</b> SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 22/04/2020 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI AREZZO Sede AREZZO (AR) Repertorio n. 286 - SENTENZA PER DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 6213.2/2020 Reparto PI di AREZZO in atti dal 09/07/2020			

#### Situazione degli intestati dal 13/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE PARZIALE		(99) Da verificare fino al 22/04/2020
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(1) Proprieta' 1/4 fino al 22/04/2020
3	nata a MONTEVARCHI (AR) il 25/01/1961		(1) Proprieta' 1/4 fino al 22/04/2020
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/1993 - UR Sede MONTEVARCHI (AR) Registrazione Volume 420 n. 28 registrato in data 13/12/1993 - DENUNCIA DI SUCCESSIONE Trascrizione n. 626.3/1994 in atti dal 10/10/1998			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/12/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 11/10/1919		(1) Proprieta' 1/2 fino al 13/03/1993
2	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 01/12/1951		(99) Da verificare proprietario x 1/2 fino al 13/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Atto del 15/12/1981 Pubblico ufficiale NOTARO Sede MONTEVARCHI (AR) Repertorio n. 30881 - UR Sede MONTEVARCHI (AR) Registrazione Volume 160 n. 3763 registrato in data 23/12/1981 - C/V Voltura n. 127/1982 in atti dal 23/03/1994			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a TERRANUOVA BRACCIOLINI (AR) il 11/10/1919		(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/12/1981
2	nato a MONTEVARCHI (AR) il 28/01/1901		(1) Proprieta' 1/2 fino al 15/12/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).