

TRIBUNALE DI FIRENZE

Liquidazione Giudiziale n. 111/2023 della

“ [REDACTED] ”

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo

Curatore: Dott.ssa Cecilia Ristori

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

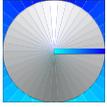
Il sottoscritto Geom. Gianluca Catarzi, con studio a Lorenzana (PI) in Via Antonio Gramsci n. 47, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n. 995 ed all'Albo dei CTU del Tribunale, Valutatore Europeo Qualificato REV al n. REV-IT/CNGeGL/2022/15 e Certificato UNI 11558:2014 di Livello Avanzato con il n. ICK/SC002 VIPRO/0288-2018, indirizzo di posta elettronica certificata gianluca.catarzi@geopec.it, ad evasione dell'incarico ricevuto dal Giudice Delegato, di redigere una perizia di stima degli immobili della “ [REDACTED] ”, dopo aver eseguito i necessari sopralluoghi ed accertamenti espone la seguente relazione.

INCARICO, LIMITI ED ASSUNZIONI

Si procederà alla descrizione dei beni immobili fornendo quei dati utili puntualizzati al “Capitolo 9 – Rapporto di valutazione” del CVI (Codice delle Valutazioni Immobiliari), con i seguenti limiti ricevuti per l'espletamento dell'incarico sulla base delle specifiche richieste del committente e precisamente:

- descrizione sommaria del bene, con esonero alla misurazione diretta dell'immobile, ed indicazioni di superfici ricavate da elaborati grafici e parzialmente verificate sul posto;
- determinazione del più probabile “Valore di Mercato” dei beni in conformità degli standards di valutazione, da intendersi come “il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.”
- il giudizio di commerciabilità del bene è dato dallo scrivente sulla base delle norme di Legge in vigore, come esplicate dalla sentenza della Corte di Cassazione Civile a Sezioni unite n. 8230 del





22.03.2019.

RELAZIONE

OGGETTO DELLA PERIZIA

Lotto 1 Appartamento per civile abitazione con terreno in Scandicci, Via dell'Arrigo n. 6.....	3
Accertamento della Proprietà	3
Identificazione Catastale e Confini	4
Descrizione della Zona.....	5
Descrizione del Fabbricato	5
Descrizione Dei Beni	6
Disponibilità del Bene.....	6
Conformità Urbanistica	7
Diritto Reale Stimato e Sopralluogo	7
Iscrizioni e Trascrizioni.....	7
Valore di Mercato dei Beni.....	9
Valore a Base d'Asta.....	12
Lotto 2 Appezamento di terreno ad uso deposito merci in Scandicci, Via di Casignano snc.....	16
Accertamento della Proprietà	16
Identificazione Catastale e Confini	16
Descrizione della Zona.....	17
Descrizione Dei Beni	17
Disponibilità del Bene.....	17
Conformità Urbanistica	18
Diritto Reale Stimato e Sopralluogo	18
Iscrizioni e Trascrizioni.....	18
Valore di Mercato dei Beni.....	19
Valore a Base d'Asta.....	22

Pag. 2
Firmato Da: MARTINI SUSANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8b9add035b95217120b08e53c372cb8f
Firmato Da: CATARZI GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 504d8fb08d08600da7189b57d19ba6ad

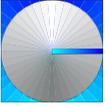


Via Antonio Gramsci, 47 – 56042 Lorenzana (Pi)
Tel/Fax 050662790 – 335/6142552 - Email: gianluca@catarzi.it
c.f. CTR GLC 73R28 E625X - p.i. 01152510499



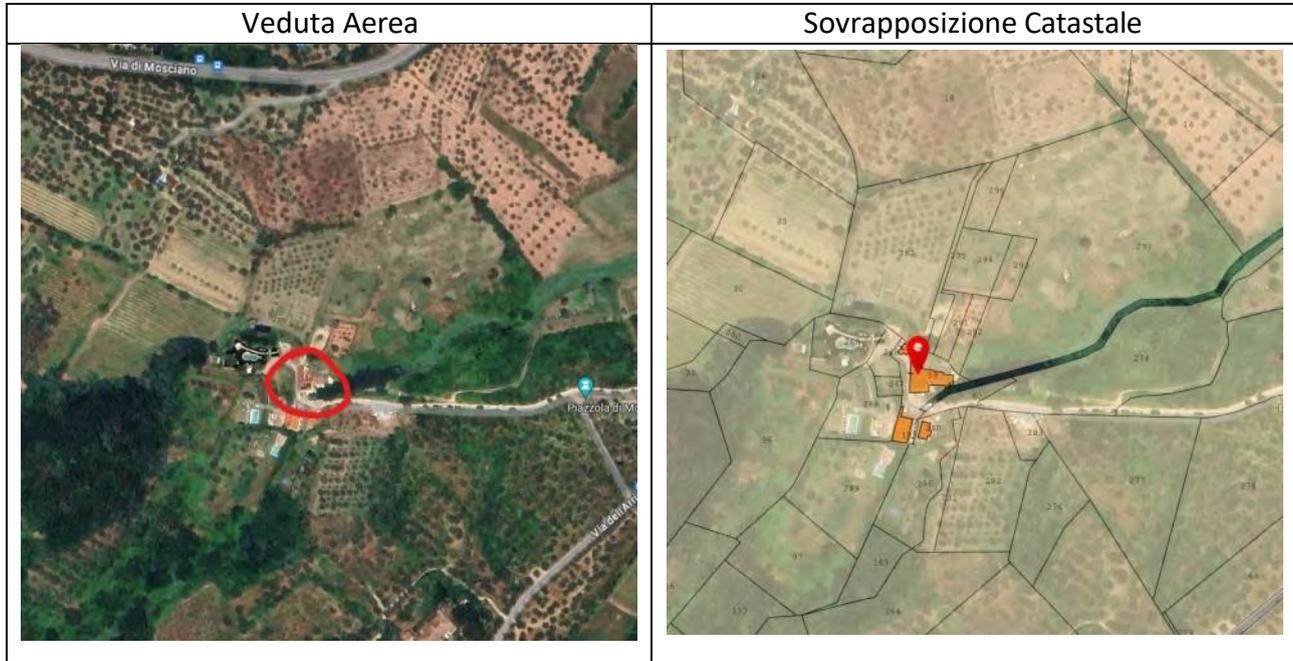
UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012
UNI 11558:2014
Valutatore Immobiliare
Certificato
GIANLUCA CATARZI
ICK/SC002 VIPRO/0288-2018





Lotto 1

Appartamento per civile abitazione con terreno in Scandicci, Via dell'Arrigo n. 6



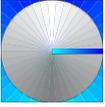
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ

I beni sono così pervenuti a [REDACTED] in qualità di titolare della ditta individuale denominata "[REDACTED]":

- quanto all'appartamento per acquisto fattone dalla "Colline Fiorentine S.r.l." con atto rogato dal Notaio Emanuela Elefante in data 1.7.2013 rep. 654 racc. 480, trascritto a Firenze il 3.7.2013 part. 12998;
- quanto alla quota pari ad $\frac{1}{5}$ della proprietà dell'area a parcheggio ed alla piena proprietà del terreno per acquisto fattone dalla "Degli Uberti Immobiliare S.r.l." con atto rogato dal Notaio Emanuela Elefante in data 1.7.2013 rep. 654 racc. 480, trascritto a Firenze il 3.7.2013 part 12999.

Dalla lettura dell'atto si rileva che *"Costituiscono parti comuni all'immobile oggetto di vendita l'area posta tra il fabbricato ex colonico ed il fabbrico ex frantoio, comune a tutti i subalterni della particella 59 ed individuato dal subalterno 502 della detta particella 59 del foglio di mappa 38. Detta area, rappresentata dal subalterno 502 è gravata dalle seguenti servitù:*

- servitù di passo pedonale e carrabile a favore delle unità immobiliari identificate catastalmente al Catasto Urbano nel foglio di mappa 38 particella 175 subalterno 500, foglio 38 particella 175 subalterno 501 e foglio 38 particella 240 subalterno 500.



Costituiscono altresì parti comuni l'androne rappresentato dal sub. 8 di detta particella 59 (comune ai sub. 1-510-512 oltre all'appartamento oggetto del presente atto), la loggia rappresentata dal sub. 500 di detta particella 59 (comune ai sub. 1-8-510-512-517 oltre all'appartamento oggetto del presente atto), il vano scale che giunge al piano primo rappresentato dal sub. 510 di detta particella 59 (comune al subalterno 512 oltre all'appartamento oggetto del presente atto). In riferimento alla strada bianca d'accesso al complesso ex colonico, si precisa che:

- detta strada bianca, esistente fin dalle mappe d'impianto del Catasto Terreni a servizio del complesso ex colonico detto, si diparte da via dell'Arrigo n. 6, e che la stessa attraversa le seguenti particelle catastali del foglio di mappa 38 di proprietà di terzi: particelle 256, 257, 258, 275, 274 e 60. Da detta particella 60 si "entra" nel subalterno 502 della particella 59 foglio di mappa 38."

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI

APPARTAMENTO

Al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci il bene, intestato a [REDACTED], è così individuato:

- **Foglio 38 mappale 59 sub. 513**, categoria A/3 di classe 2^a, consistenza 5 vani, superficie catastale mq. 91, rendita catastale € 253,06.

La planimetria catastale è sostanzialmente conforme allo stato di fatto. Si rileva una difformità consistente nella sostituzione della scala di accesso al soppalco rappresentata a chiocciola che è invece stata realizzata a rampa, mentre la scala a chiocciola di collegamento del palco morto non è presente. Tali difformità si ritiene non incidano sul classamento dell'unità immobiliare.

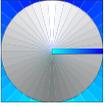
Confini: [REDACTED], parti comuni, salvo se altri.

TERRENO AGRICOLO ESCLUSIVO

Al Catasto Terreni del Comune di Scandicci il bene, intestato a [REDACTED], è così individuato:

- **Foglio 38 mappale 296**, vigneto di classe 1^a, superficie mq. 679, reddito dominicale € 5,08, reddito agrario € 4,38.

Confini: [REDACTED], salvo se altri.



AREA ADIBITA A PARCHEGGIO (PROPRIETÀ PER 1/5)

Al Catasto Terreni del Comune di Scandicci il bene, intestato a [REDACTED]

[REDACTED], è così individuato:

- **Foglio 38 mappale 283**, seminativo arborato di classe 4^a, superficie mq. 525, reddito dominicale € 1,22, reddito agrario € 0,68.

Confini: [REDACTED], salvo se altri.

PARTI CONDOMINIALI

Al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci le parti comuni, prive di intestazione, sono così individuate:

- **Foglio 38 mappale 59 sub. 8**, Bene Comune Non Censibile, ingresso a comune tra i sub. 1, 510, 512, 513;
- **Foglio 38 mappale 59 sub. 500**, Bene Comune Non Censibile, loggia a comune tra i sub. 1, 8, 510, 512, 513, 517;
- **Foglio 38 mappale 59 sub. 502**, Bene Comune Non Censibile, resede a comune tra tutti i subalterni;
- **Foglio 38 mappale 59 sub. 510**, Bene Comune Non Censibile, vano scale a comune tra i sub. 512, 513.

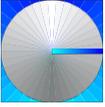
DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni si trovano in località Mosciano, zona agricola collinare situata a circa 2 km dal capoluogo Scandicci. Nelle vicinanze non sono presenti servizi o negozi e il fabbricato è raggiungibile dalla Via dell'Arrigo percorrendo un tratto di strada sterrata di circa 400 metri.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

L'appartamento è compreso in un fabbricato ex colonico di remota costruzione elevato a due piani fuori terra ed uno seminterrato, costituito da sei appartamenti con accessi in parte indipendenti ed in parte da vano scala a comune.

Ristrutturato nel 2010 ed in buono stato di manutenzione, l'edificio presenta una struttura portante in muratura, facciata ad intonaco civile e tetto a falde inclinate con manto di copertura a coppi ed embrici. Esternamente è presente un vialetto comune lastricato in pietra.



DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi della piena proprietà di un appartamento per civile abitazione posto nel Comune di Scandicci (FI) in Via dell'Arrigo n. 6 al piano primo, composto da ingresso, soggiorno, cucinotto, disimpegno, due camere e due bagni per una superficie esterna lorda (SEL) di mq. 85 circa, oltre ad un locale tecnico a soffitta di mq. 12 circa ed un palco morto di mq. 6 circa (misure rilevate graficamente ed in parte rilevate sul posto), con annesso un appezzamento di terreno agricolo di mq. 679 catastali, e la quota indivisa pari ad $\frac{1}{5}$ (un quinto) della proprietà di un'area esterna adibita a parcheggio condominiale avente la superficie catastale di mq. 525.

Il vano tecnico a soffitta è collegato internamente alla sala mediante una scala in ferro, mentre il palco morto è posto nella camera matrimoniale ed è privo di scala di collegamento.

In ottimo stato di conservazione, l'appartamento presenta le seguenti caratteristiche di finitura:

- pavimenti in cotto in tutto l'alloggio eccetto i bagni pavimentati in pietra;
- pareti ad intonaco civile, rivestite in resina in cucina, ed in pietra nei bagni;
- finestre in legno con doppi vetri e scuri di legno;
- porte interne in laminato legno;
- bagni completi di wc, lavabo, bidè e doccia.

Sono presenti gli impianti di acqua, luce, gas GPL con serbatoio condominiale, riscaldamento autonomo a pavimento, accumulo acqua calda con solare termico, citofono, telefono e tv, tutti sottotraccia. Dalle informazioni assunte sul posto si segnala che risulta essere presente un unico contatore condominiale principale per l'acqua e contatori interni singoli per la ripartizione delle spese.

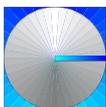
Sul retro del fabbricato, a circa 100 metri di distanza, si trova il piccolo appezzamento di terreno agricolo esclusivo, raggiungibile mediante uno stradello interpoderale. Il terreno si presenta incolto e non recintato, con alcune piante di ulivo, ed ha giacitura acclive.

La piazzola di sosta in comproprietà è posta prima di giungere al fabbricato, a circa 50 metri da questo, ed è pavimentata con ghiaia battuta.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

Il bene è occupato dal proprietario.





CONFORMITÀ URBANISTICA

Sulla base degli accertamenti effettuati presso il Comune di Scandicci, l'immobile risulta compreso in fabbricato **costruito nel 1800**, ristrutturato con **DIA prot. 18521 del 29.4.2008** (Pratica 421), successiva variante in corso d'opera con **DIA prot. 42989 del 22.10.2010** (Pratica 965) e **Variante Finale prot. 16726 del 28.4.2011**. Con **CILA in sanatoria prot. 10748 del 26.3.2012** (Pratica AEL 319) è stato legittimato il frazionamento della loggia a comune al piano terreno antistante l'androne d'ingresso al vano scale.

Relativamente all'appartamento è inoltre presente la **SCIA prot. 15398 del 2.5.2012** (Pratica 453) per opere di manutenzione straordinaria consistenti in alcune modifiche interne.

Rispetto allo stato legittimo si riscontra una lieve difformità consistente nella mancata rappresentazione di una piccola porzione di tramezzatura tra soggiorno e cucinotto, nonché la mancata indicazione del piccolo palco morto nella camera matrimoniale.

Si segnala inoltre che **l'appartamento non risulta dotato dell'Attestazione di Agibilità**.

Pur potendosi ritenere l'immobile liberamente commerciabile, si ritiene opportuno decurtare il valore di stima di una cifra forfetariamente quantificabile in € 3.000,00 per le lievi incoerenze precedentemente indicate.

Da un punto di vista urbanistico, a norma del vigente Piano Operativo approvato dal Comune di Scandicci con Delibera di Consiglio n. 34 del 10.4.2019, i beni ricadono in aree a prevalente funzione agricola nell'ambito territoriale AT3 "pendici collinari settentrionali" (artt. 141 e 144 N.T.A), comprese in area fragile soggetta a vincolo idrogeologico (art. 67 N.T.A.). Il fabbricato risulta classificato "Edificio di valore storico architettonico di classe 3" (art. 96 N.T.A.).

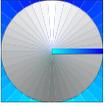
DIRITTO REALE STIMATO E SOPRALLUOGO

La stima di cui al presente Rapporto di Valutazione si riferisce alla piena proprietà dell'appartamento e dell'appezzamento di terreno agricolo, oltre alla quota indivisa pari ad $\frac{1}{5}$ della proprietà dell'area adibita a parcheggio. Il sopralluogo è stato effettuato in data 12 dicembre 2023, durante il quale sono stati eseguiti rilievi metrici parziali e fotografici.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

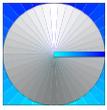
Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Firenze, con i repertori aggiornati al 5.12.2023, sul bene gravano nel ventennio le seguenti formalità:





- TRASCRIZIONE DI COMPRAVENDITA DEL **9.8.2007 PART. 22300** a favore della [REDACTED] contro [REDACTED] (comprende i terreni);
- TRASCRIZIONE DI COMPRAVENDITA DEL **6.8.2008 PART. 21774** a favore de [REDACTED] contro [REDACTED] (comprende il fabbricato);
 - ISCRIZIONE D'IPOTECA VOLONTARIA DEL **6.8.2008 PART. 7033** a favore della [REDACTED] [REDACTED], per sicurezza della complessiva somma di € 2.100.000,00 (grava anche altri beni);
 - ISCRIZIONE D'IPOTECA VOLONTARIA DEL **24.10.2011 PART. 6806** a favore della [REDACTED] [REDACTED], per sicurezza della complessiva somma di € 2.100.000,00 (grava anche altri beni);
- TRASCRIZIONE DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE DEL **3.6.2013 PART. 10889** a favore delle [REDACTED] contro [REDACTED].;
- TRASCRIZIONE DI COMPRAVENDITA DEL **3.7.2013 PART. 12998** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED];
 - TRASCRIZIONE DI COMPRAVENDITA DEL **3.7.2013 PART. 12999** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED];
 - ISCRIZIONE D'IPOTECA LEGALE DEL **16.2.2015 PART. 743** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED], per sicurezza della complessiva somma di € 225.450,00 (non grava l'area a parcheggio);
- ISCRIZIONE D'IPOTECA GIUDIZIALE DEL **10.1.2018 PART. 156** a favore della [REDACTED] contro [REDACTED] ed altri, per sicurezza della complessiva somma di € 45.000,00 (grava anche altri beni);
- ISCRIZIONE D'IPOTECA GIUDIZIALE DEL **26.2.2018 PART. 1174** a favore della [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED], per sicurezza della complessiva somma di € 18.898,15 (grava anche altri beni);
- ISCRIZIONE CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE DEL **30.9.2022 PART. 7632** a favore della [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED], per sicurezza della complessiva somma di € 445.100,20 (grava anche altri beni, non grava sull'area a parcheggio);
- TRASCRIZIONE SENTENZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DEL **11.10.2023 PART. 29251** a favore della Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] (grava anche altri beni).





VALORE DI MERCATO DEI BENI

La valutazione delle proprietà immobiliari deve essere svolta in funzione di determinati principi e regole¹.

Gli Standard di Valutazione Italiani, come del resto gli altri codici più volte citati, indicano tra questi anche il “principio dell’ordinarietà”² ed il “principio dello scopo”³.

Il primo si fonda su tre criteri: statistico⁴, giuridico⁵ ed economico⁶.

Quest’ultimo consiste nella verifica del più conveniente e miglior uso (HBU – *Highest and best use*) che il bene presenta nell’uso attuale e negli usi derivanti dalle sue possibili trasformazioni; tale scelta avviene secondo la verifica di quattro vincoli: vincolo tecnico (la trasformazione deve essere tecnicamente realizzabile), vincolo giuridico (la trasformazione deve essere legalmente consentita), vincolo di bilancio (la trasformazione deve essere finanziariamente sostenibile) e vincolo economico (la trasformazione deve essere economicamente conveniente).

Nel caso in esame la verifica dell’HBU non è stata effettuata per i limiti imposti nello svolgimento dell’incarico.

Per il principio dello scopo, che in questo caso è la determinazione del valore di mercato⁷, i procedimenti di stima che individuano gli IVS sono tre, il metodo del *confronto di mercato*⁸, quello *finanziario*⁹ e quello dei *costi*¹⁰, e sono applicabili in funzione della tipologia immobiliare in oggetto e dei dati desumibili dal mercato; infatti, un mercato fisserà un prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha determinato il prezzo di immobili simili.

Quindi, in ogni analisi di comparazione è indispensabile che gli immobili per cui sono stati raccolti i dati di confronto, abbiano caratteristiche simili all’immobile in esame.

Il metodo del confronto di mercato riconosce che i valori degli immobili sono determinati dal mercato, cioè la differenza di prezzo tra due immobili simili deriva dalla differenza delle caratteristiche che determinano una variazione di prezzo; questo metodo è quindi applicabile

¹ International Valuation Standards (IVS) 2007 – GN.1

² CVI – IV edizione, capitolo 3 punto 2.6;

³ CVI – IV edizione, capitolo 3 punto 2.5;

⁴ Il valore si pone nella frequenza media delle stime potenzialmente formulabili da più valutatori;

⁵ Il valore si basa sulle norme legali;

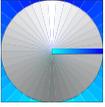
⁶ La stima si basa sul “valore atteso” che tiene conto delle possibili trasformazioni o diverse destinazioni d’uso e della probabilità del loro verificarsi;

⁷ Requisito 1 delle LG ABI;

⁸ Sales comparison approach;

⁹ Income capitalisation approach;

¹⁰ Cost approach;



quando sono disponibili i dati di confronto (compravendite) ed i prezzi sono influenzati dalle caratteristiche (quantitative e qualitative).

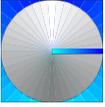
Il metodo finanziario è particolarmente importante per gli immobili acquistati e venduti sulla base delle loro capacità e delle loro caratteristiche di produrre reddito ovviamente nelle situazioni in cui sussistono prove di mercato a supporto dei vari elementi presenti nell'analisi; questo metodo, quindi, è applicabile quando sono disponibili i dati di confronto (redditi, saggi di capitalizzazione, ecc.) ed i beni sono acquistati e venduti sulla base della loro capacità di produrre reddito.

Il metodo dei costi determina il valore di mercato stimando i costi di acquisizione del terreno e di costruzione di un nuovo immobile con pari utilità. Il procedimento a costo si rende molto utile nella valutazione del valore di mercato degli immobili speciali e di altri immobili che non sono scambiati di frequente sul mercato a causa della loro unicità che nasce dalla tipologia, dalla ubicazione, dalla dimensione ed altro oppure quando un immobile che, a causa delle condizioni del mercato o di altri fattori, attira relativamente pochi potenziali acquirenti (mercato limitato): infatti, in entrambe le fattispecie (bene speciale e mercato limitato) non è possibile reperire gli elementi di confronto su cui fondare la valutazione.

Nel caso in esame si ritiene opportuno utilizzare il metodo del confronto di mercato (MCA) in quanto mediante una ricerca di atti effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Firenze sono state reperite tre compravendite recenti aventi ad oggetto immobili simili in zona e comparabili con quello in esame:

- A) Appartamento in Via dell'Arrigo n. 6 al piano seminterrato, avente una superficie di mq. 98 circa, loggia di mq. 12 circa, giardino di mq. 179 circa, quota pari a 1/10 di area a parcheggio di mq. 525, un bagno, impianto di riscaldamento, in ottimo stato, venduto al prezzo di € 285.000,00# - atto Trascritto il 16.12.2019 al part. 35490;
- B) Appartamento in Via di Mosciano n. 65 ai piani terreno e primo, avente una superficie di mq. 81 circa, cantina di mq. 57 circa, garage di mq. 25 circa, giardino di mq. 370 circa, due bagni, impianto di riscaldamento, in ottimo stato, venduto al prezzo di € 335.000,00# - atto Trascritto il 27.12.2022 al part. 39992;
- C) Appartamento in Via di Mosciano n. 63 ai piani terreno e primo, avente una superficie di mq. 136 circa, cantina di mq. 31 circa, giardino di mq. 195 circa, due bagni, impianto di riscaldamento, in ottimo stato, venduto al prezzo di € 397.600,00# - atto Trascritto il 18.1.2023 al part. 1382.





vita utile residua) per l'impianto di riscaldamento da sottrarre od aggiungere ai comparabili per eguagliarli alla dotazione impiantistica del subject.

- LIVELLO DI PIANO: il prezzo marginale si esprime in percentuale rispetto al prezzo rilevato. In questo caso, considerato che tutti gli edifici non sono dotati di ascensore, si è ritenuto di applicare decremento di valore dell'1,5% per ogni aumento di livello di piano.

Altre caratteristiche quali, ad esempio la classe energetica, non sono state considerate in quanto non vi sono differenze tra i comparabili ed il subject oppure in quanto non rilevabili.

Ai fini del calcolo del valore di mercato del bene sono state utilizzate le Superfici Esterne Lorde (SEL), come di seguito specificate:

- Appartamento – mq. 85
- Loc. Tecnico soffitta – mq. 12 (coefficiente mercantile 25%)
- Terreno agricolo – mq. 679 (coefficiente mercantile 0,10%)
- Area di sosta – mq. 105 (coefficiente mercantile 15%)

Totale Superficie Commerciale = mq. 104,43

Applicando il metodo del MCA come da allegata tabella di calcolo, detratte le spese per le lievi difformità edilizie, ricaviamo che il bene ha un **Valore di Mercato pari ad € 248.000,00 (diconsi Euro duecentoquarantottomila/00).**

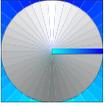
Si precisa che il valore di mercato dell'immobile stabilito dal sottoscritto mediante procedimento multiparametrico è da considerarsi a corpo e non a misura pertanto, in ottemperanza alla disposizione dell'art. 568 comma II del c.p.c. e solo per tale fine, si determina un valore di €/mq. 2.374,82 in relazione alla superficie commerciale di mq. 104,43.

VALORE A BASE D'ASTA

Trattandosi di vendita forzata si procederà anche alla determinazione del valore a base d'asta, o per meglio dire del "prezzo" base d'asta.

Infatti, uno dei principi dell'estimo è quello di individuare lo scopo della stima, come indicano anche gli Standard di Valutazione Italiani definendo il "principio dello scopo" e cioè che "il valore dipende dallo scopo o ragione pratica del giudizio di stima" che, come si è visto, in questo caso è duplice.

"L'estimo è una disciplina che, generalmente, insegna a formulare un giudizio di valore ad un dato bene economico riferito ad un preciso momento e per soddisfare una determinata ragione pratica.... Per poter compiere, quindi, una data valutazione bisogna conoscere le esigenze pratiche



per cui la stima viene eseguita o richiesta...”.

Ed infatti “..il valore non è ... un carattere intrinseco di un bene ... ma un carattere soggettivo che noi gli attribuiamo in funzione di un fine da raggiungere. Non esiste perciò un valore unico ma per lo stesso bene possono, in determinate condizioni, sussistere dei valori diversi in base ai diversi scopi per cui viene valutato”.

È chiaro che vi è differenza tra un valore di libero mercato ed un prezzo a base d’asta, perché differenti sono i rapporti intercorrenti tra i fatti, cose e persone implicati nelle due diverse stime.

Il primo si fonda sull’incontro tra domanda ed offerta, si tratta cioè di valutare la quantità di moneta che si potrebbe ricavare in una libera con-trattazione di compravendita, con il probabile acquirente che prende piena conoscenza del bene, lo può obiettivamente comparare con quelle che ritiene le proprie esigenze, può trattare il prezzo definitivo e concordare la data dell’immissione in possesso.

Il prezzo base d’asta giudiziaria invece 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, devono entro un termine perentorio versare tutto il prezzo d’aggiudicazione, certi che verranno in possesso del bene dopo le altre formalità e quindi in un tempo più o meno lungo dal pagamento, oltre al fatto che qualora non si possa usufruire di mutuo per finanziare l’acquisto, si deve nel frattempo ricorrere ad altre modalità di finanziamento bancario con oneri rilevanti in termini di interessi passivi.

Anche gli standard internazionali di valutazione definiscono i principi su cui si basa la definizione di valore di mercato e di un valore diverso dal valore di mercato.

Per valore di mercato si intende “...l’ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un’adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”

Lo stesso concetto, che riprende la circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1 della Banca d’Italia, è espresso anche dagli altri standard, seppur con parole leggermente diverse.

Gli Standard Internazionali illustrano anche i valori diversi dal valore di mercato al fine di non generare confusione e incomprensioni tra il committente e il professionista in relazione all’uso e applicazione di principi di-versi da quelli del valore di mercato.

Contrariamente al passato, negli aggiornamenti degli EVS e del CVI, tra i valori diversi non



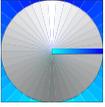


figura più la vendita forzata; solo le Linee Guida ABI ammettono tra i valori diversi dal valore di mercato anche il valore di vendita forzata, specificando però che non costituisce una base di valore.

Gli EVS 2016 fanno riferimento al valore di vendita forzata nelle note illustrative riguardanti “La valutazione ai fini del credito”, ma in termini generici.

Nell’ultima edizione il CVI ha modificato la definizione del valore di vendita forzata riprendendo in sostanza quella degli IVS, specificando che “... il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato...” ma dipende “...dalla natura della pressione operata sul venditore...” ed aggiunge che “...il prezzo ottenibile in una vendita forzata non può essere previsto realisticamente...” concludendo che “...la vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento”.

In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che un abbattimento percentuale del valore di mercato possa essere adeguato alla stima in esame.

Considerando dunque che rispetto alla data di stima, di aggiudicazione, di versamento del prezzo, l’emissione del decreto di trasferimento e l’immissione fisica in possesso dell’immobile, possa trascorrere un periodo di tempo variabile in funzione della difficoltà della presa in possesso del bene (specie se occupato senza titolo), si può ottenere un deprezzamento del valore di mercato su di una base analitica di calcolo.

Nel caso in esame si possono assumere, con riferimento comunque al primo incanto, i seguenti parametri:

- intervallo tra data stima e aggiudicazione = 6 mesi
- intervallo tra data di aggiudicazione ed emissione decreto = 3 mesi
- intervallo tra decreto e disponibilità del bene = 6 mesi

in questo intervallo di tempo (completo o parziale) si assume altresì:

- previsione saggio variazione prezzi di mercato = 0,71% (in aumento)
- stima quota ammortamento annua mancata manutenzione = 1%
- mancato guadagno annuo da investimento alternativo = 3,613%
- mancato reddito per locazione immobile (alternativa) = 2,520%
- rischio per assenza di garanzie postume o vizi occulti = 10%

Procedendo nel calcolo di queste condizioni limitative causate dalla vendita forzata, al valore di mercato dovremo applicare una percentuale di abbattimento del 12,71%, al quale andranno sottratti € 3.000,00 per costi di ripristino legittimità dei luoghi. Avremo pertanto che il prezzo a base





Geom. Gianluca Catarzi
Studio Tecnico

d'asta sar :

VALORE A BASE D'ASTA

€ 251.000,00 x (1-0,1271) – € 3.000,00 =

€ 216.088,65

ed in cifra tonda € 216.000,00

(diconsi Euro duecentosedicimila/00).

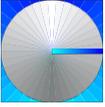
Pag. 1/5



Via Antonio Gramsci, 47 – 56042 Lorenzana (Pi)
Tel/Fax 0506662790 – 335/61492552 - Email: gianluca@catarzi.it
c.f. CTR GLC 73R98 E625X - p.i. 01152510499

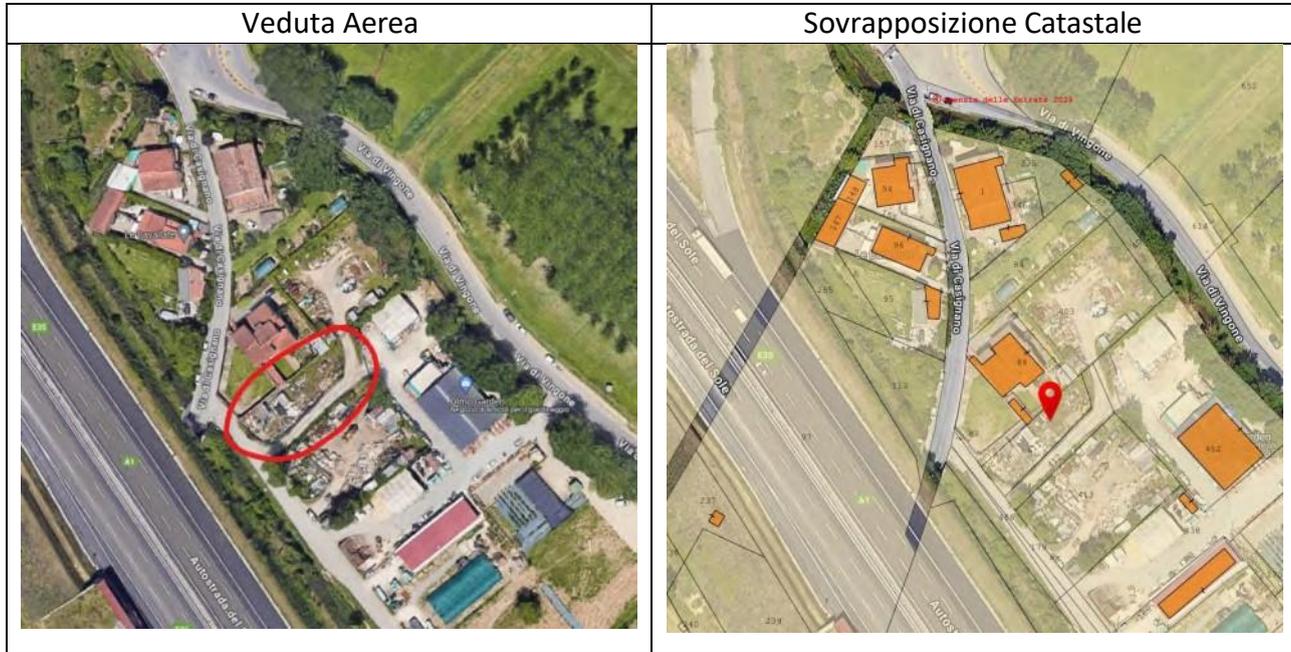


UNI CEN ISO/IEC 17024:2017
UNI 11558:2014
Valutatore Immobiliare
Certificato
GIANLUCA CATARZI
ICCI/SC022 VPMO/0208-2018



Lotto 2

Appezamento di terreno ad uso deposito merci in Scandicci, Via di Casignano snc



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ

I beni sono pervenuti a [REDACTED] in qualità di titolare della ditta individuale "[REDACTED]" per acquisto fattone da [REDACTED] con atto rogato dal Notaio Badini Giulia in data 30.6.2005 rep. [REDACTED] racc. [REDACTED], trascritto a Firenze il 23.7.2005 part 20209.

Dalla lettura dell'atto si rileva che il mappale 412 "risulta gravato da servitù di passo anche veicolare a favore di terzi".

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI

PIAZZALE ESCLUSIVO

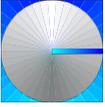
Al Catasto Terreni del Comune di Scandicci il bene, intestato a [REDACTED], è così individuato:

- **Foglio 30 mappale 411**, seminativo di classe 2^a, superficie mq. 463, reddito dominicale € 2,27, reddito agrario € 1,20.

Confini: [REDACTED]

[REDACTED], salvo se altri.





STRADELLO (PROPRIETÀ PER 1/4)

Al Catasto Terreni del Comune di Scandicci il bene, intestato a [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED], è così individuato:

- **Foglio 30 mappale 412**, seminativo di classe 2^a, superficie mq. 264, reddito dominicale € 1,30, reddito agrario € 0,68.

Confini: [REDACTED]

[REDACTED], salvo se altri.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni si trovano in zona marginale al centro di Scandicci, limitrofa all'Autostrada del Sole, caratterizzata dalla presenza di alcuni insediamenti residenziali e attività produttive.

DESCRIZIONE DEI BENI

Trattasi della piena proprietà di un appezzamento di terreno adibito a deposito merci posto nel Comune di Scandicci, accessibile da Via di Casignano, avente la superficie catastale di mq. 463, oltre alla quota indivisa pari ad 1/4 della proprietà di altro terreno adibito a stradello comune avente la superficie catastale di mq. 264.

Il terreno ha giacitura pianeggiante ed è recintato con transenne da cantiere in metallo zincato. Allo stesso si accede da una strada di terza proprietà munita di cancello che attesta sulla Via di Casignano, sulla quale viene quindi esercitata una servitù di passo che però non risulta essere formalizzata da alcun titolo.

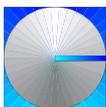
Sul terreno sono presenti materiali vari di risulta da lavorazioni edili, elettrodomestici, una tettoia in metallo, un box da cantiere e vari rifiuti. Per la rimozione del materiale la procedura ha ricevuto un preventivo di spesa di € 10.000,00.

Lo stradello laterale di proprietà comune si presenta con fondo non pavimentato.

DISPONIBILITÀ DEL BENE

Il bene è libero.





CONFORMITÀ URBANISTICA

Sulla base degli accertamenti effettuati presso il Comune di Scandicci non è emersa l'esistenza di alcuna pratica edilizia.

Da un punto di vista urbanistico, a norma del vigente Piano Operativo approvato dal Comune di Scandicci con Delibera di Consiglio n. 34 del 10.4.2019, i beni ricadono in area a "verde e altri spazi privati prevalentemente non edificati integrativi degli insediamenti" (art. 120 N.T.A), compresi nelle "linee di arretramento e fasce di rispetto autostradale e stradale" (art. 80 N.T.A.). Nello specifico, il terreno è classificato tra le "aree per il deposito o l'esposizione di merci e/o materiali all'aperto" (art. 157 N.T.A.).

I beni risultano liberamente commerciabili.

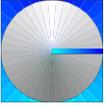
DIRITTO REALE STIMATO E SOPRALLUOGO

La stima di cui al presente Rapporto di Valutazione si riferisce alla piena proprietà del piazzale ed alla quota indivisa pari ad $\frac{1}{4}$ della proprietà dello stradello adiacente. Il sopralluogo è stato effettuato in data 12 dicembre 2023, durante il quale sono stati eseguiti rilievi metrici parziali e fotografici.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Dalle visure effettuate presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Firenze, con i repertori aggiornati al 5.12.2023, sul bene gravano nel ventennio le seguenti formalità:

- **TRASCRIZIONE DI COMPRAVENDITA DEL 23.7.2005 PART. 20209** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED];
- **ISCRIZIONE D'IPOTECA GIUDIZIALE DEL 10.1.2018 PART. 156** a favore della [REDACTED] contro [REDACTED] ed altri, per sicurezza della complessiva somma di € 45.000,00 (*grava anche altri beni*);
- **ISCRIZIONE D'IPOTECA GIUDIZIALE DEL 26.2.2018 PART. 1174** a favore della [REDACTED] contro [REDACTED], per sicurezza della complessiva somma di € 18.898,15 (*grava anche altri beni*);
- **ISCRIZIONE CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE DEL 30.9.2022 PART. 7632** a favore della [REDACTED] contro [REDACTED], per sicurezza della complessiva somma di € 445.100,20 (*grava anche altri beni, non grava sullo stradello a comune*);



- **TRASCRIZIONE SENTENZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DEL 11.10.2023 PART. 29251** a favore della Massa dei Creditori della Liquidazione Giudiziale di [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] (*grava anche altri beni*).

VALORE DI MERCATO DEI BENI

La valutazione delle proprietà immobiliari deve essere svolta in funzione di determinati principi e regole¹¹.

Gli Standard di Valutazione Italiani, come del resto gli altri codici più volte citati, indicano tra questi anche il “principio dell’ordinarietà”¹² ed il “principio dello scopo”¹³.

Il primo si fonda su tre criteri: statistico¹⁴, giuridico¹⁵ ed economico¹⁶.

Quest’ultimo consiste nella verifica del più conveniente e miglior uso (HBU – *Highest and best use*) che il bene presenta nell’uso attuale e negli usi derivanti dalle sue possibili trasformazioni; tale scelta avviene secondo la verifica di quattro vincoli: vincolo tecnico (la trasformazione deve essere tecnicamente realizzabile), vincolo giuridico (la trasformazione deve essere legalmente consentita), vincolo di bilancio (la trasformazione deve essere finanziariamente sostenibile) e vincolo economico (la trasformazione deve essere economicamente conveniente).

Nel caso in esame la verifica dell’HBU non è stata effettuata per i limiti imposti nello svolgimento dell’incarico.

Per il principio dello scopo, che in questo caso è la determinazione del valore di mercato¹⁷, i procedimenti di stima che individuano gli IVS sono tre, il metodo del *confronto di mercato*¹⁸, quello *finanziario*¹⁹ e quello dei *costi*²⁰, e sono applicabili in funzione della tipologia immobiliare in oggetto e dei dati desumibili dal mercato; infatti, un mercato fisserà un prezzo di un immobile allo stesso modo in cui ha determinato il prezzo di immobili simili.

Quindi, in ogni analisi di comparazione è indispensabile che gli immobili per cui sono stati

¹¹ International Valuation Standards (IVS) 2007 – GN.1

¹² CVI – IV edizione, capitolo 3 punto 2.6;

¹³ CVI – IV edizione, capitolo 3 punto 2.5;

¹⁴ Il valore si pone nella frequenza media delle stime potenzialmente formulabili da più valutatori;

¹⁵ Il valore si basa sulle norme legali;

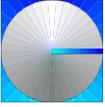
¹⁶ La stima si basa sul “valore atteso” che tiene conto delle possibili trasformazioni o diverse destinazioni d’uso e della probabilità del loro verificarsi;

¹⁷ Requisito 1 delle LG ABI;

¹⁸ Sales comparison approach;

¹⁹ Income capitalisation approach;

²⁰ Cost approach;



raccolti i dati di confronto, abbiano caratteristiche simili all'immobile in esame.

Il metodo del confronto di mercato riconosce che i valori degli immobili sono determinati dal mercato, cioè la differenza di prezzo tra due immobili simili deriva dalla differenza delle caratteristiche che determinano una variazione di prezzo; questo metodo è quindi applicabile quando sono disponibili i dati di confronto (compravendite) ed i prezzi sono influenzati dalle caratteristiche (quantitative e qualitative).

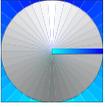
Il metodo finanziario è particolarmente importante per gli immobili acquistati e venduti sulla base delle loro capacità e delle loro caratteristiche di produrre reddito ovviamente nelle situazioni in cui sussistono prove di mercato a supporto dei vari elementi presenti nell'analisi; questo metodo, quindi, è applicabile quando sono disponibili i dati di confronto (redditi, saggi di capitalizzazione, ecc.) ed i beni sono acquistati e venduti sulla base della loro capacità di produrre reddito.

Il metodo dei costi determina il valore di mercato stimando i costi di acquisizione del terreno e di costruzione di un nuovo immobile con pari utilità. Il procedimento a costo si rende molto utile nella valutazione del valore di mercato degli immobili speciali e di altri immobili che non sono scambiati di frequente sul mercato a causa della loro unicità che nasce dalla tipologia, dalla ubicazione, dalla dimensione ed altro oppure quando un immobile che, a causa delle condizioni del mercato o di altri fattori, attira relativamente pochi potenziali acquirenti (mercato limitato): infatti, in entrambe le fattispecie (bene speciale e mercato limitato) non è possibile reperire gli elementi di confronto su cui fondare la valutazione.

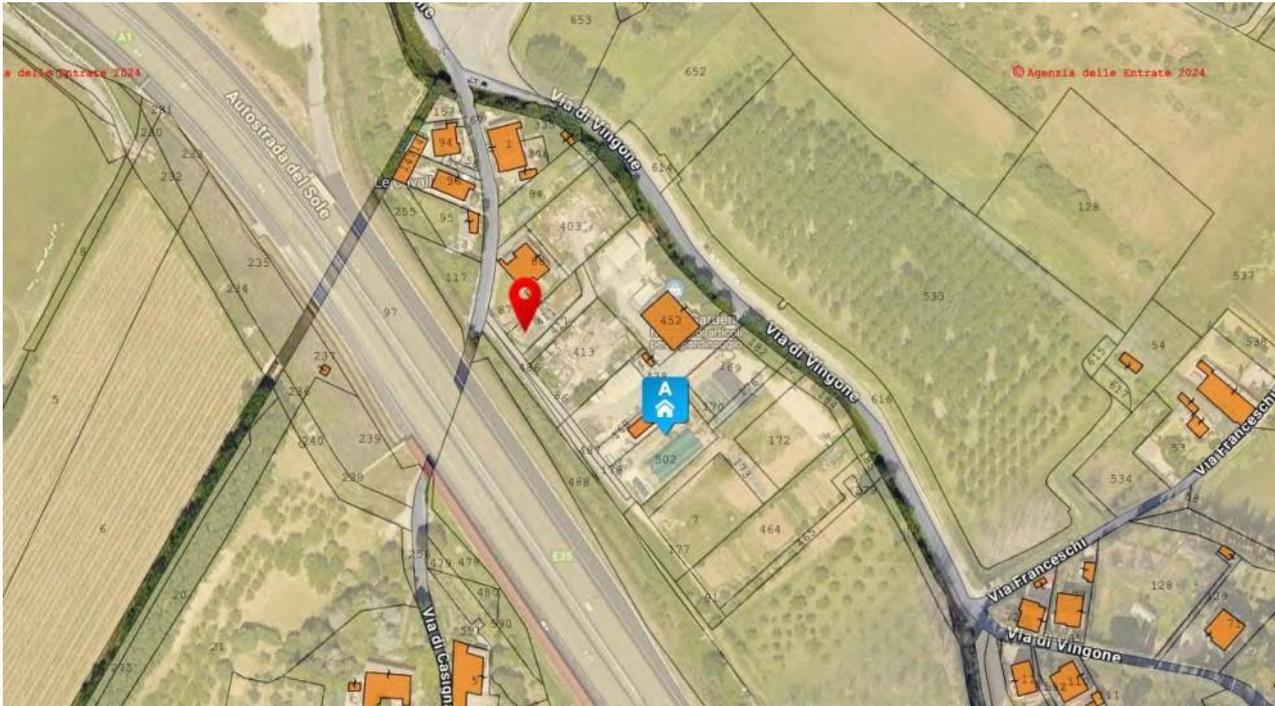
Nel caso in esame, si ritiene opportuno utilizzare il metodo del confronto di mercato (MCA) considerando l'area da stimare alla stregua di un piazzale pertinenziale di un insediamento produttivo applicando l'usuale coefficiente mercantile del 10%. Mediante una ricerca di atti effettuata presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Firenze è stata reperita una vendita avente ad oggetto un laboratorio con piazzale annesso posto nelle immediate vicinanze del bene da stimare e con le medesime caratteristiche urbanistiche. Vista la particolarità e la limitatezza dei beni aventi queste specifiche particolarità, e considerata anche la modesta entità del bene, si ritiene sufficiente utilizzare questo unico comparabile per determinare il valore di mercato del presente lotto:

- A) Laboratorio posto in Via di Casignano avente una superficie di mq. 145 circa, piazzale di mq. 1.156, venduto al prezzo di € 165.000,00# - atto Trascritto il 20.5.2020 al part. 11511.





Posizionamento Comparabili e Subject



Nel presente caso procederemo al solo aggiustamento della data: mediante analisi delle quotazioni OMI, tra il 2020 e la fine del 2023 è stato possibile rilevare una diminuzione media dei prezzi del 2,27%. Ne consegue che il prezzo del comparabile, rapportato all'attualità, corrisponderà a: € 165.000,00 x (1-0,0227) = € 161.254,50.

Considerando di applicare al piazzale il coefficiente mercantile del 10%, la superficie commerciale del comparabile corrisponde a: mq. 145 + mq. 1.156 x 0,10 = mq. 260,60.

Il prezzo medio dell'area sarà quindi pari a: € 161.254,50 : mq. 260,60 x 0,10 = **€/mq. 61,88**.

Ai fini del calcolo del valore di mercato del bene da stimare sono state utilizzate le superfici catastali, come di seguito specificate:

- Piazzale – mq. 463
- Stradello a comune – mq. 66 (¹/₄ della particella di mq. 264)

Totale Superficie = mq. 529.

Conseguentemente a quanto precedentemente determinato avremo il seguente **Valore di**

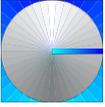
Mercato:

$$\text{mq. 529} \times \text{€/mq. 61,88} = \text{€ 32.734,52}$$

ed in cifra tonda € 33.000,00

(diconsi Euro trentatremila/00).

Si ricorda che nell'area sono presenti materiali di varia natura da smaltire per il quale è



stato quantificato in data 20.5.2024 un preventivo di spesa di € 10.000,00. Qualora tale onere debba incombere sull'aggiudicatario si ritiene dover decurtare tale spesa dal valore di mercato stimato.

VALORE A BASE D'ASTA

Trattandosi di vendita forzata si procederà anche alla determinazione del valore a base d'asta, o per meglio dire del "prezzo" base d'asta.

Infatti, uno dei principi dell'estimo è quello di individuare lo scopo della stima, come indicano anche gli Standard di Valutazione Italiani definendo il "principio dello scopo" e cioè che "il valore dipende dallo scopo o ragione pratica del giudizio di stima" che, come si è visto, in questo caso è duplice.

"L'estimo è una disciplina che, generalmente, insegna a formulare un giudizio di valore ad un dato bene economico riferito ad un preciso momento e per soddisfare una determinata ragione pratica.... Per poter compiere, quindi, una data valutazione bisogna conoscere le esigenze pratiche per cui la stima viene eseguita o richiesta...".

Ed infatti "...il valore non è ... un carattere intrinseco di un bene ... ma un carattere soggettivo che noi gli attribuiamo in funzione di un fine da raggiungere. Non esiste perciò un valore unico ma per lo stesso bene possono, in determinate condizioni, sussistere dei valori diversi in base ai diversi scopi per cui viene valutato".

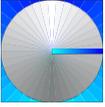
È chiaro che vi è differenza tra un valore di libero mercato ed un prezzo a base d'asta, perché differenti sono i rapporti intercorrenti tra i fatti, cose e persone implicati nelle due diverse stime.

Il primo si fonda sull'incontro tra domanda ed offerta, si tratta cioè di valutare la quantità di moneta che si potrebbe ricavare in una libera con-trattazione di compravendita, con il probabile acquirente che prende piena conoscenza del bene, lo può obiettivamente comparare con quelle che ritiene le proprie esigenze, può trattare il prezzo definitivo e concordare la data dell'immissione in possesso.

Il prezzo base d'asta giudiziaria invece 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, devono entro un termine perentorio versare tutto il prezzo d'aggiudicazione, certi che verranno in possesso del bene dopo le altre formalità e quindi in un tempo più o meno lungo dal pagamento, oltre al fatto che qualora non si possa usufruire di mutuo per finanziare l'acquisto, si deve nel frattempo ricorrere ad altre modalità di finanziamento

Pag. 2
Firmato Da: MARTINI SUSANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8b9ad035b95217f20b8e63c372cb8f
Firmato Da: CATARZI GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 504d8f08080600da7189b57d19ba6ad





bancario con oneri rilevanti in termini di interessi passivi.

Anche gli standard internazionali di valutazione definiscono i principi su cui si basa la definizione di valore di mercato e di un valore diverso dal valore di mercato.

Per valore di mercato si intende "...l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione"

Lo stesso concetto, che riprende la circolare n. 263/2006 sezione IV punto 1 della Banca d'Italia, è espresso anche dagli altri standard, seppur con parole leggermente diverse.

Gli Standard Internazionali illustrano anche i valori diversi dal valore di mercato al fine di non generare confusione e incomprensioni tra il committente e il professionista in relazione all'uso e applicazione di principi di-versi da quelli del valore di mercato.

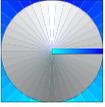
Contrariamente al passato, negli aggiornamenti degli EVS e del CVI, tra i valori diversi non figura più la vendita forzata; solo le Linee Guida ABI ammettono tra i valori diversi dal valore di mercato anche il valore di vendita forzata, specificando però che non costituisce una base di valore.

Gli EVS 2016 fanno riferimento al valore di vendita forzata nelle note illustrative riguardanti "La valutazione ai fini del credito", ma in termini generici.

Nell'ultima edizione il CVI ha modificato la definizione del valore di vendita forzata riprendendo in sostanza quella degli IVS, specificando che "... il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato..." ma dipende "...dalla natura della pressione operata sul venditore..." ed aggiunge che "...il prezzo ottenibile in una vendita forzata non può essere previsto realisticamente,..." concludendo che "...la vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una descrizione della situazione nella quale ha luogo il trasferimento".

In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che un abbattimento percentuale del valore di mercato possa essere adeguato alla stima in esame.

Considerando dunque che rispetto alla data di stima, di aggiudicazione, di versamento del prezzo, l'emissione del decreto di trasferimento e l'immissione fisica in possesso dell'immobile, possa trascorrere un periodo di tempo variabile in funzione della difficoltà della presa in possesso del bene (specie se occupato senza titolo), si può ottenere un deprezzamento del valore di mercato su di una base analitica di calcolo.



Nel caso in esame si possono assumere, con riferimento comunque al primo incanto, i seguenti parametri:

- intervallo tra data stima e aggiudicazione = 6 mesi
- intervallo tra data di aggiudicazione ed emissione decreto = 3 mesi
- intervallo tra decreto e disponibilità del bene = 6 mesi

in questo intervallo di tempo (completo o parziale) si assume altresì:

- previsione saggio variazione prezzi di mercato = -0,76% (in calo)
- stima quota ammortamento annua mancata manutenzione = 0%
- mancato guadagno annuo da investimento alternativo = 3,613%
- mancato reddito per locazione immobile (alternativa) = 4,056%
- rischio per assenza di garanzie postume o vizi occulti = 5%

Procedendo nel calcolo di queste condizioni limitative causate dalla vendita forzata, al valore di mercato dovremo applicare una percentuale di abbattimento del 8,26%. Avremo pertanto che il prezzo a base d'asta sarà:

$$\begin{aligned} & \text{VALORE A BASE D'ASTA} \\ & \text{€ } 33.000,00 \times (1-0,0826) = \text{€ } 30.273,80 \\ & \text{ed in cifra tonda € } 30.000,00 \end{aligned}$$

(diconsi Euro trentamila/00).

Si ricorda che nell'area sono presenti materiali di varia natura da smaltire per il quale è stato quantificato in data 20.5.2024 un preventivo di spesa di € 10.000,00. Qualora tale onere dovesse incombere sull'aggiudicatario si ritiene di dover decurtare tale spesa dal valore a base d'asta stimato.

Lorenzana, 28 maggio 2024



Allegati:

- Tabelle di calcolo valore di mercato;
- Tabelle determinazione prezzo base d'asta;
- Visure e planimetrie catastali;
- Planimetria stato rilevato Lotto 1;
- Documentazione fotografica;
- Documentazione urbanistica;
- Preventivo smaltimenti Lotto 2.

TABELLA 3 - CORREZIONE PREZZO PER CARATTERISTICHE NON SUPERFICIARIE									
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C		
	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento
PREZZO	€ 285.000,00			€ 335.000,00			€ 397.600,00		
DATA (variazione giornaliera)	-€ 5,54	+	€ 9.009,91	-€ 6,51	+	€ 2.918,39	-€ 7,73	+	€ 3.870,55
SERVIZI IGIENICI	€ 4.800,00	+	€ 4.800,00	€ 4.800,00	+	€ -	€ 4.800,00	+	€ -
IMP.RISCALDAMENTO	€ 8.363,85	+	€ -	€ 9.504,75	+	€ -	€ 10.719,52	+	€ -
	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
STATO MANUTENZIONE	€ 38.212,50	+	€ -	€ 43.425,00	+	€ -	€ 48.975,00	+	€ -
CLASSE ENERGETICA	€ 6.368,75	+	€ -	€ 7.237,50	+	€ -	€ 22.200,00	+	€ -
LIVELLO DI PIANO	-€ 4.275,00	-	-€ 4.275,00	-€ 5.025,00	+	€ -	-€ 5.964,00	+	€ -
PREZZO CORRETTO	€ 294.534,91			€ 337.918,39			€ 401.470,55		

TABELLA 4 - CALCOLO PREZZO MEDIO MARGINALE CORRETTO				
	u.m.	IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C
superficie commerciale	mq.	127,38	144,75	163,25
PREZZO MEDIO MARGINALE	€/mq.	€ 2.312,34	€ 2.334,50	€ 2.459,24

divergenza % assoluta prezzi medi marginali corretti	6,35%
--	-------

TABELLA 5 - PREZZI MARGINALI CORRETTI CARATTERISTICHE SUPERFICIARIE				
CARATTERISTICA/PREZZO	u.m	IMMOBILE A	IMMOBILE B	IMMOBILE C
SUP.PRINCIPALE (SEL) ***	€/mq.	€ 2.312,34	€ 2.312,34	€ 2.312,34
SUP.SOFFITTA	€/mq.	€ 578,09	€ 578,09	€ 578,09
SUP.TERRENO	€/mq.	€ 2,31	€ 2,31	€ 2,31
SUP.P.AUTO SCOP.	€/mq.	€ 346,85	€ 346,85	€ 346,85
SUP.LOGGIA	€/mq.	€ 693,70	€ 693,70	€ 693,70
SUP.GIARDINO	€/mq.	€ 231,23	€ 231,23	€ 231,23
SUP.GARAGE	€/mq.	€ 1.156,17	€ 1.156,17	€ 1.156,17
SUP.CANTINA	€/mq.	€ 578,09	€ 578,09	€ 578,09
	€/mq.	€ -	€ -	€ -

*** il prezzo marginale è posto pari al minimo dei prezzi marginali medi corretti.

TABELLA 6 - VALUTAZIONE									
	IMMOBILE A			IMMOBILE B			IMMOBILE C		
	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento	prezzi margin.	segno	aggiustamento
PREZZO	€ 294.534,91			€ 337.918,39			€ 401.470,55		
SUP.PRINCIPALE (SEL)	€ 2.312,34	-	-€ 30.060,48	€ 2.312,34	+	€ 9.249,38	€ 2.312,34	-	-€ 117.929,58
SUP.SOFFITTA	€ 578,09	+	€ 6.937,03	€ 578,09	+	€ 6.937,03	€ 578,09	+	€ 6.937,03
SUP.TERRENO	€ 2,31	+	€ 1.570,08	€ 2,31	+	€ 1.570,08	€ 2,31	+	€ 1.570,08
SUP.P.AUTO SCOP.	€ 346,85	+	€ 18.209,71	€ 346,85	+	€ 36.419,43	€ 346,85	+	€ 36.419,43
SUP.LOGGIA	€ 693,70	-	-€ 8.324,44	€ 693,70	+	€ -	€ 693,70	+	€ -
SUP.GIARDINO	€ 231,23	-	-€ 41.390,97	€ 231,23	-	-€ 85.556,75	€ 231,23	-	-€ 45.090,72
SUP.GARAGE	€ 1.156,17	+	€ -	€ 1.156,17	-	-€ 28.904,31	€ 1.156,17	+	€ -
SUP.CANTINA	€ 578,09	+	€ -	€ 578,09	-	-€ 32.950,91	€ 578,09	-	-€ 17.920,67
	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -	€ -	+	€ -
PREZZO CORRETTO	€ 241.475,85			€ 244.682,34			€ 265.456,12		
<i>Peso attribuito al comparabile</i>	33,33%			33,33%			33,33%		

DETERMINAZIONE PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO	
VALORE ATTESO DEL SUBJECT	€ 250.538,10
<i>Spese per due diligence</i>	€ 3.000,00
VALORE ATTESO NETTO	€ 247.538,10
<i>ed in cifra tonda</i>	€ 248.000,00

VALORE MONOPARAMETRICO	
<i>superficie commerciale (SEL) mq.</i>	€ 104,43
<i>valore unitario al mq.</i>	€ 2.374,82

Verifica dell'attendibilità della stima		Test superato se $d < 10\%$
divergenza percentuale assoluta (d%) A-B-C		9,93%
divergenza percentuale assoluta (d%) A-C		9,93%
divergenza percentuale assoluta (d%) A-B		1,33%
divergenza percentuale assoluta (d%) B-C		8,49%

TRIBUNALE DI FIRENZE - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 111/2023

DETERMINAZIONE ANALITICA PREZZO BASE D'ASTA

DESTINAZIONE:	RESIDENZIALE		
Valore di Mercato €	251.000,00	LOTTO 1	
Saggio Capitalizzazione Annuo	3,600% *		
Incidenza Area	25,00%		
ANALISI ESTIMATIVA			
	% annua	mesi	
Variazione mercato	0,710%	6	-€ 888,16
Mancato guadagno	3,613%	3	€ 2.230,46
Mancato reddito **	2,520%	6	€ 3.126,65
Quota ammortamento	1,000%	15	€ 2.342,41
Rischio assunto	10,000%		€ 25.100,00
	<i>totale deprezzamenti</i>		€ 31.911,35
	Ribasso		12,71%
Detrazioni per Spese e Oneri €			3.000,00
Valore di mercato ridotto €			216.088,65
PREZZO BASE D'ASTA ARROTONDATO €			216.000,00

DATI MEDI OMI

	Val. Mercato €/mq	Val. Locazione €/mq x mese
SAGGIO FRUTT. MEDIO	3,60%	€ 2.400,00
	€	€ 7,20

intervallo data stima e aggiudicazione

[intervallo tra aggiudicazione e DT \(Rendistato aprile 2024\)](#)

intervallo tra DT e presa in possesso (nel residenziale incide se libero o occup

intervallo tra stima e presa in possesso ***

valore assoluto (rischio da valutare secondo la destinazione e vetustà)

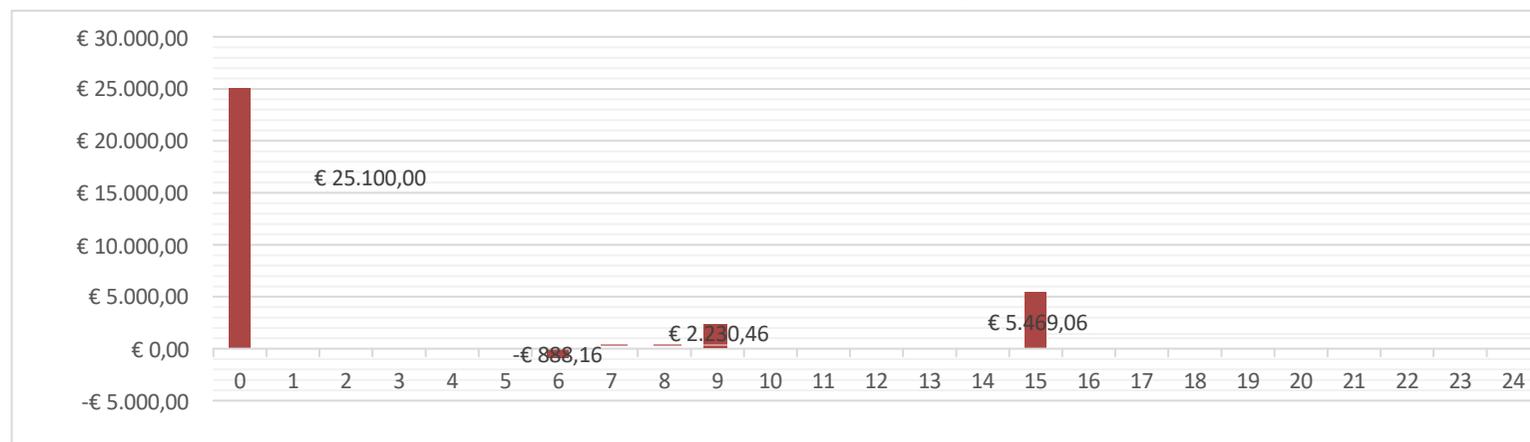
* saggio fruttuosità OMI (media)

**il saggio per mancato reddito = saggio fruttuosità - spese = s.f. x 0,7

*** la quota di ammortamento è calcolata sul valore del fabbricato e non dell'immobile, determinato scorporando il valore del terreno attraverso la correlazione dell'incidenza dell'area

GRAFICO 1**ANALISI FINANZIARIA DELLE SPESE E MANCATI GUADAGNI NEL TEMPO (MESI DALLA DATA DI STIMA)**

(valori scontati al momento della stima)

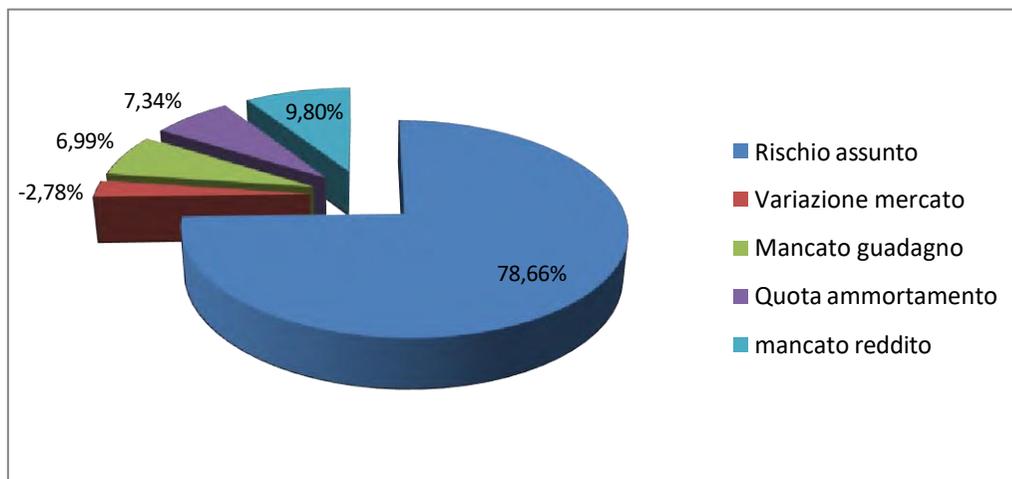


TRIBUNALE DI FIRENZE - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 111/2023

DETERMINAZIONE ANALITICA PREZZO BASE D'ASTA

GRAFICO 2

ANALISI DEI VALORI IN TERMINI PERCENTUALI DEI DEPREZZAMENTI

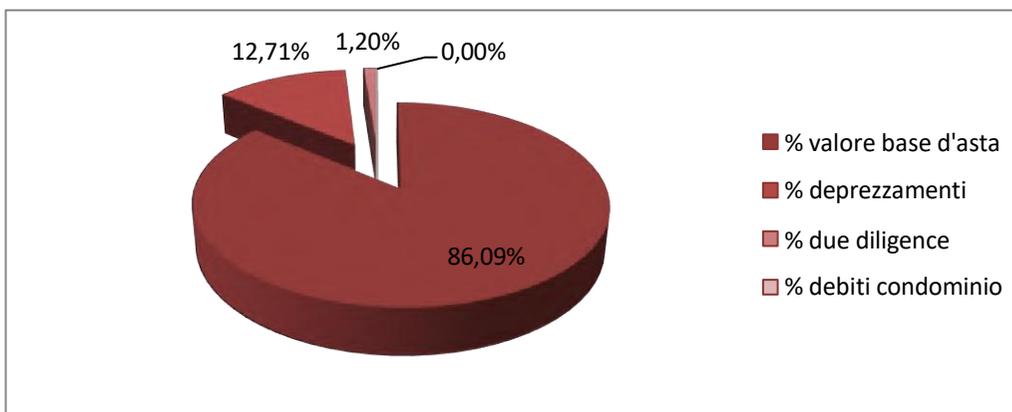


Dati assoluti grafico 2

Rischio assunto	€	25.100,00
Variazione mercato	-€	888,16
Mancato guadagno	€	2.230,46
Quota ammortamento	€	2.342,41
mancato reddito	€	3.126,65

GRAFICO 3

ANALISI DEL PREZZO BASE D'ASTA DEFINITIVO IN TERMINI PERCENTUALI RISPETTO AL VALORE DI MERCATO



Dati assoluti grafico 3

valore mercato	€	251.000,00
valore deprezzamenti	€	31.911,35
# spese due diligence	€	3.000,00
Arretrati condominiali	€	-
base d'asta	€	216.088,65

= si intendono spese per regolarizzazione catastale, spese per regolarizzazione edilizia e/o messa in pristino

N.B.: eventuali lievi divergenze con le cifre indicate in perizia sono dovute all'arrotondamento.

Firma Da: MARTINI SUSANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 809add035b9521712b08e53c372cb8f

Firmato Da: CATARZI GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 504d8fb08d08600da7189b57d19ba6ad

TRIBUNALE DI FIRENZE - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 111/2023

DETERMINAZIONE ANALITICA PREZZO BASE D'ASTA

DESTINAZIONE:		PRODUTTIVO	
Valore di Mercato	€	33.000,00	LOTTO 2
Saggio Capitalizzazione Annuo		5,794% *	
Incidenza Area		25,00%	
ANALISI ESTIMATIVA			
	% annua	mesi	
Variazione mercato	-0,760%	6	€ 125,84
Mancato guadagno	3,613%	3	€ 293,25
Mancato reddito **	4,056%	6	€ 657,11
Quota ammortamento	0,000%	15	€ -
Rischio assunto	5,000%		€ 1.650,00
	<i>totale deprezzamenti</i>		€ 2.726,20
	Ribasso		8,26%
Detrazioni per Spese e Oneri	€		-
Valore di mercato ridotto	€		30.273,80
PREZZO BASE D'ASTA ARROTONDATO	€		30.000,00

DATI MEDI OMI

	Val. Mercato €/mq	Val. Locazione €/mq x mese
SAGGIO FRUTT. MEDIO	5,79%	€ 1.075,00
	€	€ 5,20

intervallo data stima e aggiudicazione

[intervallo tra aggiudicazione e DT \(Rendistato aprile 2024\)](#)

intervallo tra DT e presa in possesso (nel residenziale incide se libero o occup

intervallo tra stima e presa in possesso ***

valore assoluto (rischio da valutare secondo la destinazione e vetustà)

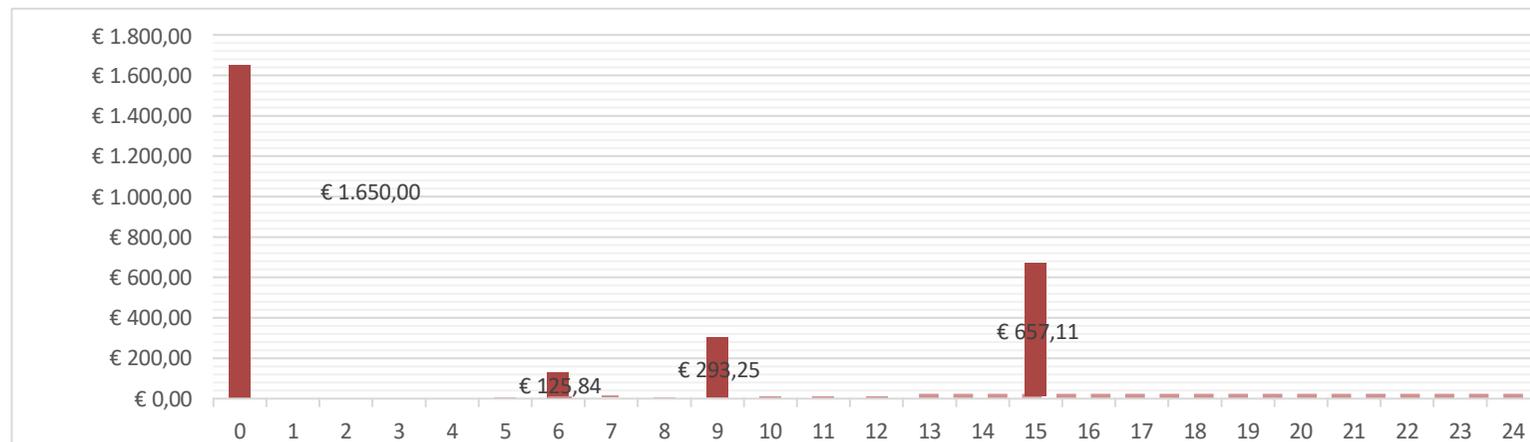
* saggio fruttuosità OMI (media)

**il saggio per mancato reddito = saggio fruttuosità - spese = s.f. x 0,7

*** la quota di ammortamento è calcolata sul valore del fabbricato e non dell'immobile, determinato scorporando il valore del terreno attraverso la correlazione dell'incidenza dell'area

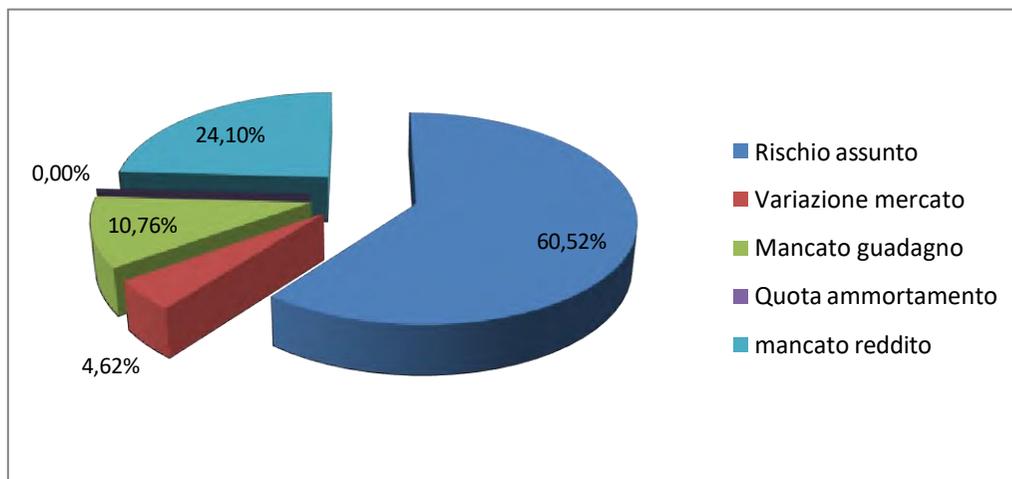
GRAFICO 1**ANALISI FINANZIARIA DELLE SPESE E MANCATI GUADAGNI NEL TEMPO (MESI DALLA DATA DI STIMA)**

(valori scontati al momento della stima)



TRIBUNALE DI FIRENZE - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 111/2023
DETERMINAZIONE ANALITICA PREZZO BASE D'ASTA

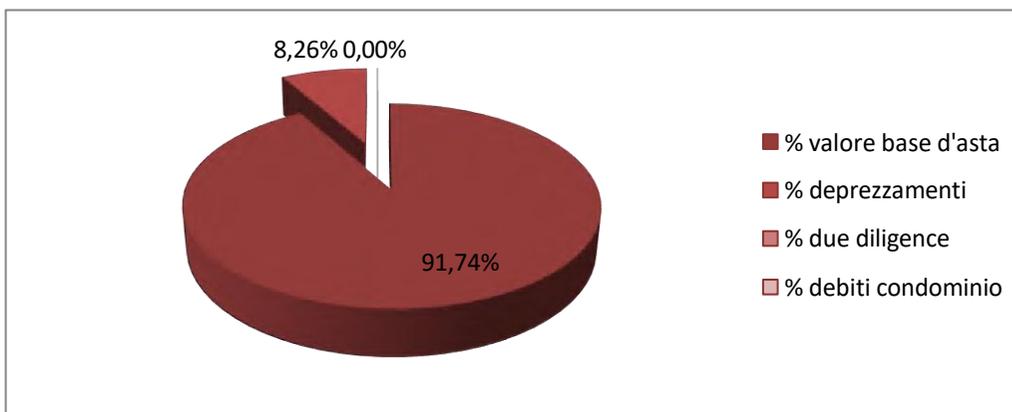
GRAFICO 2
ANALISI DEI VALORI IN TERMINI PERCENTUALI DEI DEPREZZAMENTI



Dati assoluti grafico 2

<i>Rischio assunto</i>	€	1.650,00
<i>Variazione mercato</i>	€	125,84
<i>Mancato guadagno</i>	€	293,25
<i>Quota ammortamento</i>	€	-
<i>mancato reddito</i>	€	657,11

GRAFICO 3
ANALISI DEL PREZZO BASE D'ASTA DEFINITIVO IN TERMINI PERCENTUALI RISPETTO AL VALORE DI MERCATO



Dati assoluti grafico 3

<i>valore mercato</i>	€	33.000,00
<i>valore deprezzamenti</i>	€	2.726,20
<i># spese due diligence</i>	€	-
<i>Arretrati condominiali</i>	€	-
<i>base d'asta</i>	€	30.273,80

= si intendono spese per regolarizzazione catastale, spese per regolarizzazione edilizia e/o messa in pristino

N.B. eventuali lievi divergenze con le cifre indicate in perizia sono dovute all'arrotondamento.

Firma Da: MARTINI SUSANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 809add035b9521712b08e53c372cb8f

Firmato Da: CATARZI GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 504d8fb08d08600da7189b57d19ba6ad



TRIBUNALE DI FIRENZE

Fallimento n. 111/2023



Io sottoscritto **Geom. Gianluca CATARZI**, nato a Livorno il 28.10.1973, residente in Crespina Lorenzana, Piazza Carlo Cammeo n. 8 (carta d'identità n. CA63296IS rilasciata dal Comune di Crespina Lorenzana il giorno 11.5.2021)

CHIEDO

di asseverare la perizia che precede giurando di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatogli al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

L.C.S. Firmato digitalmente da _____

Gianluca Catarzi

O = Collegio dei Geometri di Livorno
T = Geometra
C = IT



Il Funzionario _____

MARTINI
SUSANNA
MINISTERO
DELLA
GIUSTIZIA
04.07.2024
06:59:01
GMT+00:00



LOTTO 1 ALLEGATI



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 06/12/2023**Dati identificativi:** Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513****Particelle corrispondenti al catasto terreni**Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**Foglio **38** Particella **59****Classamento:**Rendita: **Euro 253,06**Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **5 vani**Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513****Indirizzo:** VIA DELL' ARRIGO n. 6 Piano 1**Dati di superficie:** Totale: **91 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **91 m²****> Intestati catastali****> 1. DEI INNOCENTI LIVI Gianni (CF DNNGNN63E13A851)**nato a **BIBBIENA (AR)** il **13/05/1963**

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi**📅 dal 23/11/2007 al 22/02/2010****Immobile predecessore**Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**Foglio **38** Particella **59** Subalterno **3**COSTITUZIONE del 23/11/2007 Pratica n. FI0407122
in atti dal 23/11/2007 COSTITUZIONE (n. 3732.1/2007)**📅 dal 22/02/2010****Immobile attuale**Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513**DIVISIONE del 22/02/2010 Pratica n. FI0056221 in atti
dal 22/02/2010 DIVISIONE (n. 4875.1/2010)

> Indirizzo

 dal **23/11/2007** al **22/02/2010**

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**
Foglio **38** Particella **59** Subalterno **3**
VIA DELL` ARRIGO n. 6 Piano T-1

COSTITUZIONE del 23/11/2007 Pratica n. FI0407122
in atti dal 23/11/2007 COSTITUZIONE (n. 3732.1/2007)

 dal **22/02/2010**

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**
Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513**
VIA DELL` ARRIGO n. 6 Piano 1

DIVISIONE del 22/02/2010 Pratica n. FI0056221 in atti
dal 22/02/2010 DIVISIONE (n. 4875.1/2010)

> Dati di classamento

 dal **23/11/2007** al **25/11/2008**

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**
Foglio **38** Particella **59** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 506,13**
Categoria **A/3^{c)}**, Classe **2**, Consistenza **10,0 vani**

COSTITUZIONE del 23/11/2007 Pratica n. FI0407122
in atti dal 23/11/2007 COSTITUZIONE (n. 3732.1/2007)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal **25/11/2008** al **22/02/2010**

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**
Foglio **38** Particella **59** Subalterno **3**
Rendita: **Euro 506,13**
Categoria **A/3^{c)}**, Classe **2**, Consistenza **10,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/11/2008
Pratica n. FI0471550 in atti dal 25/11/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27823.1/2008)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

 dal **22/02/2010** al **22/02/2011**

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**
Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513**
Rendita: **Euro 202,45**
Categoria **A/3^{c)}**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

DIVISIONE del 22/02/2010 Pratica n. FI0056221 in atti
dal 22/02/2010 DIVISIONE (n. 4875.1/2010)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal **22/02/2011** al **26/02/2013**

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**
Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513**
Rendita: **Euro 202,45**
Categoria **A/3^{c)}**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/02/2011
Pratica n. FI0073268 in atti dal 22/02/2011
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28365.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/12/2023**
Ora: **10:06:27**
Numero Pratica: **T85397/2023**
Pag: **3 - Segue**

📅 dal 26/02/2013 al 26/02/2014

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513**

Rendita: **Euro 253,06**

Categoria **A/3^c**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 26/02/2013 Pratica n. FI0059566 in atti dal 26/02/2013 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 34774.1/2013)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 26/02/2014

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513**

Rendita: **Euro 253,06**

Categoria **A/3^c**, Classe **2**, Consistenza **5,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/02/2014 Pratica n. FI0031594 in atti dal 26/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10672.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **59** Subalterno **513**

Totale: **91 m²**

Totale escluse aree scoperte : **91 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 26/02/2013, prot. n. FI0059566

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SCANDICCI (B962)(FI) Foglio 38 Particella 59 Sub. 3

➤ 1. **SETTI Amelia (CF STTMLA39L43D612M)**

nata a **FIRENZE (FI)** il **03/07/1939**

📅 dal 23/11/2007 al 18/07/2008

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

1. COSTITUZIONE del 23/11/2007 Pratica n. FI0407122 in atti dal 23/11/2007 COSTITUZIONE (n. 3732.1/2007)

➤ 1. **LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L (CF 05852770485)**

sede in **EMPOLI (FI)**

📅 dal 18/07/2008 al 22/02/2010

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 18/07/2008 Pubblico ufficiale GRECO GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 338569 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21774.1/2008 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 07/08/2008

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SCANDICCI (B962)(FI) Foglio 38 Particella 59 Sub. 513

➤ 1. **LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L (CF 05852770485)**

sede in **EMPOLI (FI)**

📅 dal 22/02/2010 al 06/05/2013

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

3. Atto del 18/07/2008 Pubblico ufficiale GRECO GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 338569 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21774.1/2008 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 07/08/2008

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SCANDICCI (B962) (FI)
Foglio **38** Particella **59** Subalterno **3**



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/12/2023**
Ora: **10:06:27**
Numero Pratica: **T85397/2023**
Pag: **4 - Fine**

- **1. COLLINE FIORENTINE S.R.L.**
(CF 02294300484)
sede in EMPOLI (FI)
- 📅 dal 06/05/2013 al 01/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
- **1. DEI INNOCENTI LIVI Gianni**
(CF DNNGNN63E13A851I)
nato a BIBBIENA (AR) il 13/05/1963
- 📅 dal 01/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

4. Atto del 06/05/2013 Pubblico ufficiale MURITANO DANIELE Sede EMPOLI (FI) Repertorio n. 31980 - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10889.1/2013 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 03/06/2013

5. Atto del 01/07/2013 Pubblico ufficiale ELEFANTE EMANUELA Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 654 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12998.1/2013 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 03/07/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) 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
- c) A/3: Abitazioni di tipo economico



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

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. F10059566 del 26/02/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scandicci

Via Dell'arriogo

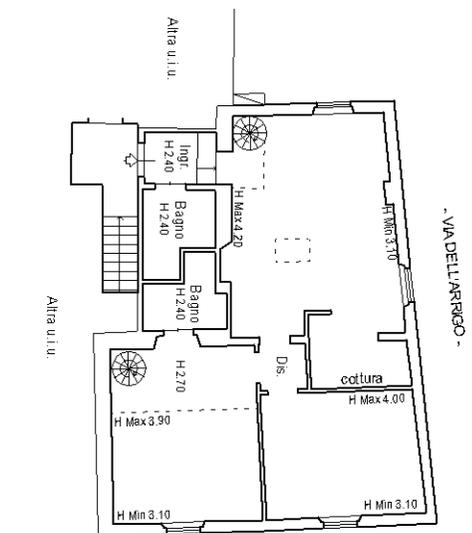
civ. 6

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 38
Particella: 59
Subalterno: 513

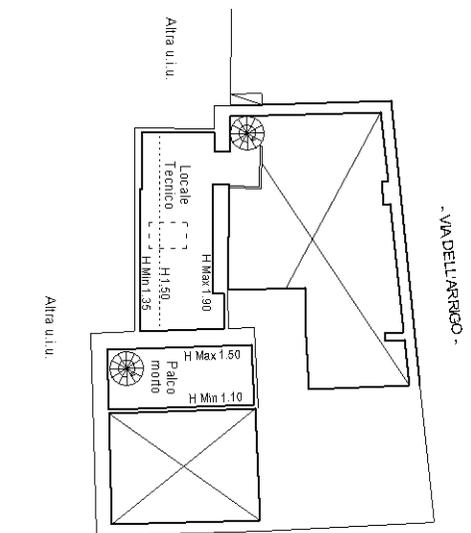
Compilata da:
Fabbroni Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze

N. 4319

PIANO PRIMO



PIANO SOPPALCO



Ultima planimetria in atti

Data: 06/12/2023 ^{2m} - n. T69068 - Richiedente: ^{8m} CTRGLC73R28E625X

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

10 metri

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/05/2024**Dati identificativi:** Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**Foglio **38** Particella **283****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 1,22**agrario **Euro 0,68**Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **4**Superficie: **525 m²****> Intestati catastali**

- > 1. ALI' Gabriele (CF LAIGRL70A20D612P)**
nato a **FIRENZE (FI)** il **20/01/1970**
Diritto di: Proprieta' per 5/100
- > 2. IACONA Antonella (CF CNINNL75D69D612F)**
nata a **FIRENZE (FI)** il **29/04/1975**
Diritto di: Proprieta' per 5/100
- > 3. PALLADINETTI Simone (CF PLLSMN76B03D612R)**
nato a **FIRENZE (FI)** il **03/02/1976**
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di separazione dei beni
- > 4. PITTALIS Caterina (CF PTTCRN83D70F979U)**
nata a **NUORO (NU)** il **30/04/1983**
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di comunione dei beni con **SERRA MAURIZIO**
- > 5. SERRA Maurizio (CF SRRMRZ82R21D612H)**
nato a **FIRENZE (FI)** il **21/10/1982**
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di comunione dei beni con **PITTALIS CATERINA**
- > 6. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L. (CF 02240560488)**
sede in **EMPOLI (FI)**
Diritto di: Proprieta' per 1/5



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2024
Ora: 11:26:28
Numero Pratica: T162056/2024
Pag: 2 - Segue

➤ 7. **DEI INNOCENTI LIVI Gianni (CF DNNGNN63E13A851)**

nato a **BIBBIENA (AR)** il 13/05/1963

Diritto di: Proprieta' per 1/5

➤ 8. **MIRI Resa (CF MRIRSE83P09D583)**

nato a **FIGLINE VALDARNO (FI)** il 09/09/1983

Diritto di: Proprieta' per 1/10

➤ 9. **DORATI Chiara (CF DRTCHR73T59D612C)**

nata a **FIRENZE (FI)** il 19/12/1973

Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di separazione dei beni

➤ 10. **VACIRCA Francesco (CF VCRFNC70P15D612E)**

nato a **FIRENZE (FI)** il 15/09/1970

Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di separazione dei beni

➤ Dati identificativi

dall'impianto al 25/01/2010

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **70**

Impianto meccanografico del 10/07/1973

dal 25/01/2010

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **283**

FRAZIONAMENTO del 25/01/2010 Pratica n. FI0020358 in atti dal 25/01/2010 presentato il 21/01/2010 (n. 20358.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio 38 Particella 70
Foglio 38 Particella 155
Foglio 38 Particella 281
Foglio 38 Particella 274
Foglio 38 Particella 285
Foglio 38 Particella 284
Foglio 38 Particella 282
Foglio 38 Particella 279
Foglio 38 Particella 277
Foglio 38 Particella 264
Foglio 38 Particella 275
Foglio 38 Particella 278
Foglio 38 Particella 280
Foglio 38 Particella 61
Foglio 38 Particella 276

➤ Dati di classamento



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2024
Ora: 11:26:28
Numero Pratica: T162056/2024
Pag: 3 - Segue

dall'impianto al 21/07/1979

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **70**

Redditi: dominicale **Euro 21,24 Lire 41.130**

agrario **Euro 11,80 Lire 22.850**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**
Superficie: **9.140 m²**

Partita: **4627**

Impianto meccanografico del 10/07/1973

dal 21/07/1979 al 25/01/2010

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **70**

Redditi: dominicale **Euro 10,48 Lire 20.295**

agrario **Euro 5,82 Lire 11.275**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**
Superficie: **4.510 m²**

Partita: **7056**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/07/1979 in atti dal
09/03/1980 (n. 1779)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio 38 Particella 164

dal 25/01/2010

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **283**

Redditi: dominicale **Euro 1,22**

agrario **Euro 0,68**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **04**
Superficie: **525 m²**

FRAZIONAMENTO del 25/01/2010 Pratica n.
FI0020358 in atti dal 25/01/2010 presentato il
21/01/2010 (n. 20358.1/2010)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio 38 Particella 70

Foglio 38 Particella 155

Foglio 38 Particella 281

Foglio 38 Particella 274

Foglio 38 Particella 285

Foglio 38 Particella 284

Foglio 38 Particella 282

Foglio 38 Particella 279

Foglio 38 Particella 277

Foglio 38 Particella 264

Foglio 38 Particella 275

Foglio 38 Particella 278

Foglio 38 Particella 280

Foglio 38 Particella 61

Foglio 38 Particella 276



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2024
Ora: 11:26:28
Numero Pratica: T162056/2024
Pag: 4 - Segue

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SCANDICCI (B962) (FI) Foglio 38 Particella 70

- **1. BONCIANI Zelinda ; Ved Setti**
nata a SCANDICCI (FI) il 25/02/1884

📄 dall'impianto al 04/12/1971 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1)
- **2. SETTI Aristotile (CF STTRTT06A10B962I)**
nato a SCANDICCI (FI) il 10/01/1906

📄 dall'impianto al 04/12/1971 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
- **1. SETTI Aristotile (CF STTRTT06A10B962I)**
nato a SCANDICCI (FI) il 10/01/1906

📄 dal 04/12/1971 al 02/10/1975
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
- **1. CARRETTI Giovanna (CF CRRGNN11L43D612F)**
nata a FIRENZE (FI) il 03/07/1911

📄 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 3)
- **2. SETTI Amelia (CF STTMLA39L43D612M)**
nata a FIRENZE (FI) il 03/07/1939

📄 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)
- **3. SETTI Anna (CF STTNNA32S50D612Z)**
nata a FIRENZE (FI) il 10/11/1932

📄 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)
- **4. SETTI Carla (CF STTCRL29M65D612L)**
nata a FIRENZE (FI) il 25/08/1929

📄 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)
- **1. SETTI Amelia (CF STTMLA39L43D612M)**
nata a FIRENZE (FI) il 03/07/1939

📄 dal 04/04/1979 al 24/07/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
- **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L. (CF 02240560488)**
sede in EMPOLI (FI)

📄 dal 24/07/2007 al 25/01/2010
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SCANDICCI (B962) (FI) Foglio 38 Particella 283

- **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L. (CF 02240560488)**
sede in EMPOLI (FI)

📄 dal 25/01/2010 al 19/04/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

1. Impianto meccanografico del 10/07/1973

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1971 - US Sede FIRENZE (FI) Registrazione Volume 86 n. 62 registrato in data 04/04/1972 - Voltura n. 31376 in atti dal 31/03/1976

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/10/1975 - US Sede FIRENZE (FI) Registrazione Volume 22 n. 2360 registrato in data 26/03/1976 - Voltura n. 6777 in atti dal 18/05/1977

4. Atto del 04/04/1979 Pubblico ufficiale FERI F Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 13467 - PU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 4347 registrato in data 23/04/1979 - Voltura n. 18982 in atti dal 30/06/1982

5. Atto del 24/07/2007 Pubblico ufficiale GRECO GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 336872 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22300.1/2007 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/08/2007

6. Atto del 24/07/2007 Pubblico ufficiale GRECO GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 336872 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22300.1/2007 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/08/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/05/2024**
Ora: **11:26:28**
Numero Pratica: **T162056/2024**
Pag: **5 - Segue**

SCANDICCI (B962) (FI)
Foglio **38** Particella **70**

- **1. HABITAT RPM - S.R.L. (CF 05501330483)**
sede in SCANDICCI (FI)
📅 dal 19/04/2011 al 07/07/2011
Diritto di: Proprieta' per 30/100 (deriva dall'atto 7)
- **2. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
(CF 02240560488)
sede in EMPOLI (FI)
📅 dal 19/04/2011 al 05/03/2012
Diritto di: Proprieta' per 7/10 (deriva dall'atto 7)
- **1. ALI' Gabriele (CF LAIGRL70A20D612P)**
nato a FIRENZE (FI) il 20/01/1970
📅 dal 07/07/2011 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 5/100 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)
- **2. HABITAT RPM - S.R.L. (CF 05501330483)**
sede in SCANDICCI (FI)
📅 dal 07/07/2011 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 8)
- **3. IACONA Antonella**
(CF CNINNL75D69D612F)
nata a FIRENZE (FI) il 29/04/1975
📅 dal 07/07/2011 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 5/100 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 8)
- **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
(CF 02240560488)
sede in EMPOLI (FI)
📅 dal 05/03/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 3/5 (deriva dall'atto 9)
- **2. PALLADINETTI Simone**
(CF PLLSMN76B03D612R)
nato a FIRENZE (FI) il 03/02/1976
📅 dal 05/03/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 9)
- **1. ALI' Gabriele (CF LAIGRL70A20D612P)**
nato a FIRENZE (FI) il 20/01/1970
📅 dal 28/05/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 5/100 (deriva dall'atto 10)
- **2. CAPINERI Alberto**
(CF CPNLRT81R24D612L)
nato a FIRENZE (FI) il 24/10/1981
📅 dal 28/05/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di comunione dei beni con MEONI ALICE (deriva dall'atto 10)

7. Atto del 19/04/2011 Pubblico ufficiale GRECO GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 341490 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10555.1/2011 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 10/05/2011

8. Atto del 07/07/2011 Pubblico ufficiale TAVASSI TOMMASO Sede SCANDICCI (FI) Repertorio n. 38105 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16312.2/2011 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 15/07/2011

9. Atto del 05/03/2012 Pubblico ufficiale PETRINA GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 328297 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6472.2/2012 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 20/03/2012

10. Atto del 28/05/2012 Pubblico ufficiale CALOSI PAOLA Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 13398 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12541.2/2012 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 08/06/2012



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2024
Ora: 11:26:28
Numero Pratica: T162056/2024
Pag: 6 - Segue

- **3. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
(CF 02240560488)
sede in EMPOLI (FI)

📅 dal 28/05/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 7/10 (deriva dall'atto 10)
- **4. HABITAT RPM - S.R.L. (CF 05501330483)**
sede in SCANDICCI (FI)

📅 dal 28/05/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/10 (deriva dall'atto 10)
- **5. IACONA Antonella**
(CF CNINNL75D69D612F)
nata a FIRENZE (FI) il 29/04/1975

📅 dal 28/05/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 5/100 (deriva dall'atto 10)
- **6. MEONI Alice (CF MNELCA84D68D612F)**
nata a FIRENZE (FI) il 28/04/1984

📅 dal 28/05/2012 al 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 10)
- **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
(CF 02240560488)
sede in EMPOLI (FI)

📅 dal 28/05/2012 al 07/06/2013
Diritto di: Proprieta' per 6/10 (deriva dall'atto 11)
- **2. CAPINERI Alberto**
(CF CPNLR81R24D612L)
nato a FIRENZE (FI) il 24/10/1981

📅 dal 28/05/2012 al 12/12/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di comunione dei beni con MEONI ALICE (deriva dall'atto 11)
- **3. MEONI Alice (CF MNELCA84D68D612F)**
nata a FIRENZE (FI) il 28/04/1984

📅 dal 28/05/2012 al 12/12/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di comunione dei beni con CAPINERI ALBERTO (deriva dall'atto 11)
- **4. HABITAT RPM - S.R.L. (CF 05501330483)**
sede in SCANDICCI (FI)

📅 dal 28/05/2012 al 08/06/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/10 (deriva dall'atto 11)
- **5. ALI' Gabriele (CF LAIGRL70A20D612P)**
nato a FIRENZE (FI) il 20/01/1970

📅 dal 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 5/100 (deriva dall'atto 11)
- **6. IACONA Antonella**
(CF CNINNL75D69D612F)
nata a FIRENZE (FI) il 29/04/1975

📅 dal 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 5/100 (deriva dall'atto 11)

11. SCRITTURA PRIVATA del 28/05/2012 Pubblico ufficiale CALOSI PAOLA Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 13398 - UU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 4107 registrato in data 07/06/2012 - VOLT.AUTOM. RECUP.D'UFFICIO T.12541/12 Voltura n. 10894.1/2013 - Pratica n. FI0172964 in atti dal 14/06/2013



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2024
Ora: 11:26:28
Numero Pratica: T162056/2024
Pag: 7 - Segue

- **7. PALLADINETTI Simone**
(CF PLLSMN76B03D612R)
nato a FIRENZE (FI) il 03/02/1976
📅 dal 28/05/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 11)
- **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
(CF 02240560488)
sede in EMPOLI (FI)
📅 dal 07/06/2013 al 01/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 2/5 (deriva dall'atto 12)
- **2. PITTALIS Caterina**
(CF PTTCRN83D70F979U)
nata a NUORO (NU) il 30/04/1983
📅 dal 07/06/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di comunione dei beni con SERRA MAURIZIO (deriva dall'atto 12)
- **3. SERRA Maurizio**
(CF SRRMRZ82R21D612H)
nato a FIRENZE (FI) il 21/10/1982
📅 dal 07/06/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/10 in regime di comunione dei beni con PITTALIS CATERINA (deriva dall'atto 12)
- **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
(CF 02240560488)
sede in EMPOLI (FI)
📅 dal 01/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 13)
- **2. DEI INNOCENTI LIVI Gianni**
(CF DNNGNN63E13A851I)
nato a BIBBIENA (AR) il 13/05/1963
📅 dal 01/07/2013
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 13)
- **1. MIRI Resa (CF MRIRSE83P09D583I)**
nato a FIGLINE VALDARNO (FI) il 09/09/1983
📅 dal 12/12/2019
Diritto di: Proprieta' per 1/10 (deriva dall'atto 14)
- **1. DORATI Chiara (CF DRTCHR73T59D612C)**
nata a FIRENZE (FI) il 19/12/1973
📅 dal 08/06/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 15)
- **2. VACIRCA Francesco**
(CF VCRFNC70P15D612B)
nato a FIRENZE (FI) il 15/09/1970
📅 dal 08/06/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/20 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 15)

12. Atto del 07/06/2013 Pubblico ufficiale FASULO MARIA TERESA Sede SIGNA (FI) Repertorio n. 32738 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11726.1/2013 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 14/06/2013

13. Atto del 01/07/2013 Pubblico ufficiale ELEFANTE EMANUELA Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 654 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12999.1/2013 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 03/07/2013

14. Atto del 12/12/2019 Pubblico ufficiale TRAPANI CINZIA Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 4249 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 35490.2/2019 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 16/12/2019

15. Atto del 08/06/2022 Pubblico ufficiale FOCOSI MARCELLO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 15715 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20005.1/2022 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 23/06/2022





Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/05/2024**
Ora: **11:26:28**
Numero Pratica: **T162056/2024**
Pag: **8 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/05/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/05/2024

Dati identificativi: Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **296**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,08**

agrario **Euro 4,38**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe 1

Superficie: **679 m²**

> Intestati catastali

> 1. **DEI INNOCENTI LIVI Gianni (CF DNNGNN63E13A851I)**

nato a **BIBBIENA (AR)** il 13/05/1963

Diritto di: Proprietà per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 30/07/2008

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **32**

Impianto meccanografico del 10/07/1973

📅 dal 30/07/2008 al 02/05/2013

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **263**

FRAZIONAMENTO del 30/07/2008 Pratica n. FI0342796 in atti dal 30/07/2008 (n. 342796.1/2008)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio 38 Particella 262

Foglio 38 Particella 32

📅 dal 02/05/2013

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **296**

FRAZIONAMENTO del 02/05/2013 Pratica n. FI0133595 in atti dal 02/05/2013 presentato il 02/05/2013 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. FI0238525 del 01/10/2013. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 133595.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SCANDICCI (B962) (FI)**



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/05/2024**
Ora: **11:27:17**
Numero Pratica: **T162781/2024**
Pag: **2 - Segue**

Foglio 38 Particella 294
Foglio 38 Particella 292
Foglio 38 Particella 291
Foglio 38 Particella 297
Foglio 38 Particella 295
Foglio 38 Particella 293
Foglio 38 Particella 263

Riserve: 6 - Stato di fatto non convalidato Riserva in atti fino al 13/11/2013

> Dati di classamento

 dall'impianto al 07/09/1993

Impianto meccanografico del 10/07/1973

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **32**

Redditi: dominicale **Euro 94,66 Lire 183.280**

agrario **Euro 65,08 Lire 126.005**

Particella con qualità: **ULIV VIGNET** di classe **02**

Superficie: **22.910 m²**

Partita: **4627**

 dal 07/09/1993 al 17/06/2008

REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI in atti dal 07/09/1993 COME DA MODELLO 26 (n. 1161.1/1990)

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **32**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 116,14 Lire 224.880**

agrario **Euro 88,22 Lire 170.805**

Superficie: **22.910 m²**

Partita: **7056**

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

Porzione	A	B
Reddito dominicale	Euro 68,21	Euro 47,93
Reddito agrario	Euro 46,90	Euro 41,32
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	16.510	6.400
Qualità	ULIV VIGNET	VIGNETO
Classe	2	1



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/05/2024**
Ora: **11:27:17**
Numero Pratica: **T162781/2024**
Pag: **3 - Segue**

 dal **17/06/2008** al **30/07/2008**

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **32**

Redditi: dominicale **Euro 171,56**

agrario **Euro 147,90**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **22.910 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/05/2008 Pratica n. FI0299487 in atti dal 17/06/2008 ISTANZA N. 249000/08 (n. 249000.1/2008)

Annotazioni: accorpamento porzioni per successiva presentazione atti di aggiornamento - istanza n. 249000/08

 dal **30/07/2008** al **02/05/2013**

Immobile predecessore

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **263**

Redditi: dominicale **Euro 130,69**

agrario **Euro 112,67**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **17.452 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/07/2008 Pratica n. FI0342796 in atti dal 30/07/2008 (n. 342796.1/2008)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio 38 Particella 262

Foglio 38 Particella 32

 dal **02/05/2013**

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **296**

Redditi: dominicale **Euro 5,08**

agrario **Euro 4,38**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **01**
Superficie: **679 m²**

FRAZIONAMENTO del 02/05/2013 Pratica n. FI0133595 in atti dal 02/05/2013 presentato il 02/05/2013 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. FI0238525 del 01/10/2013. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 133595.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio 38 Particella 294

Foglio 38 Particella 292

Foglio 38 Particella 291

Foglio 38 Particella 297

Foglio 38 Particella 295

Foglio 38 Particella 293

Foglio 38 Particella 263

Riserve: 6 - Stato di fatto non convalidato Riserva in atti fino al 13/11/2013

> Altre variazioni

 dal **23/09/2013** al **13/11/2013**

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

Foglio **38** Particella **296**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/09/2013 Pratica n. FI0233920 in atti dal 23/09/2013 COLLAUDO N. 213944/2013 (n. 10669.1/2013)



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/05/2024
Ora: 11:27:17
Numero Pratica: T162781/2024
Pag: 4 - Segue

Riserve: 6 - Stato di fatto non convalidato Riserva in atti fino al 13/11/2013

📅 dal 13/11/2013

Immobile attuale

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**
Foglio **38** Particella **296**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/11/2013 Pratica n. FI0266386 in atti dal 13/11/2013 COLLAUDO N. 213944/2013 (n. 11466.1/2013)

Riserve: 6 - Stato di fatto non convalidato Riserva in atti fino al 13/11/2013

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SCANDICCI (B962) (FI) Foglio 38 Particella 32

- **1. BONCIANI Zelinda ; Ved Setti**
nata a SCANDICCI (FI) il 25/02/1884
 - 📅 dall'impianto al 04/12/1971 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1)
 - **2. SETTI Aristotile (CF STTRTT06A10B962I)**
nato a SCANDICCI (FI) il 10/01/1906
 - 📅 dall'impianto al 04/12/1971 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)
 - **1. SETTI Aristotile (CF STTRTT06A10B962I)**
nato a SCANDICCI (FI) il 10/01/1906
 - 📅 dal 04/12/1971 al 02/10/1975
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 2)
 - **1. CARRETTI Giovanna**
(CF CRRGNN11L43D612F)
nata a FIRENZE (FI) il 03/07/1911
 - 📅 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 3)
 - **2. SETTI Amelia (CF STTMLA39L43D612M)**
nata a FIRENZE (FI) il 03/07/1939
 - 📅 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)
 - **3. SETTI Anna (CF STTNNA32S50D612Z)**
nata a FIRENZE (FI) il 10/11/1932
 - 📅 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)
 - **4. SETTI Carla (CF STTCRL29M65D612L)**
nata a FIRENZE (FI) il 25/08/1929
 - 📅 dal 02/10/1975 al 04/04/1979
Diritto di: Proprieta' per 2/9 (deriva dall'atto 3)
 - **1. SETTI Amelia (CF STTMLA39L43D612M)**
nata a FIRENZE (FI) il 03/07/1939
 - 📅 dal 04/04/1979 al 24/07/2007
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
- 1. Impianto meccanografico del 10/07/1973
 - 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/12/1971 - US Sede FIRENZE (FI) Registrazione Volume 86 n. 62 registrato in data 04/04/1972 - Voltura n. 31376 in atti dal 31/03/1976
 - 3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 02/10/1975 - US Sede FIRENZE (FI) Registrazione Volume 22 n. 2360 registrato in data 26/03/1976 - Voltura n. 6777 in atti dal 18/05/1977
 - 4. Atto del 04/04/1979 Pubblico ufficiale FERI F Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 13467 - PU Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 4347 registrato in data 23/04/1979 - Voltura n. 18982 in atti dal 30/06/1982



Data: **28/05/2024**
 Ora: **11:27:17**
 Numero Pratica: **T162781/2024**
 Pag: **5 - Fine**

Direzione Provinciale di Firenze
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

➤ **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
 (CF 02240560488)
 sede in EMPOLI (FI)
 📅 dal 24/07/2007 al 30/07/2008
 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 24/07/2007 Pubblico ufficiale GRECO GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 336872 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22300.1/2007 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/08/2007

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SCANDICCI (B962) (FI) Foglio 38 Particella 263

➤ **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
 (CF 02240560488)
 sede in EMPOLI (FI)
 📅 dal 30/07/2008 al 02/05/2013
 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 24/07/2007 Pubblico ufficiale GRECO GIUSEPPE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 336872 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 22300.1/2007 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 13/08/2007

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SCANDICCI (B962) (FI)
 Foglio **38** Particella **32**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SCANDICCI (B962) (FI) Foglio 38 Particella 296

➤ **1. DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.**
 (CF 02240560488)
 sede in EMPOLI (FI)
 📅 dal 02/05/2013 al 01/07/2013
 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. FRAZIONAMENTO del 02/05/2013 Pratica n. FI0133595 in atti dal 02/05/2013 presentato il 02/05/2013 Elementi metrici variati tramite atto di aggiornamento a rettifica n. FI0238525 del 01/10/2013. Non si modificano geometrie e consistenze catastali (n. 133595.1/2013)

➤ **1. DEI INNOCENTI LIVI Gianni**
 (CF DNNGNN63E13A851I)
 nato a BIBBIENA (AR) il 13/05/1963
 📅 dal 01/07/2013
 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 01/07/2013 Pubblico ufficiale ELEFANTE EMANUELA Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 654 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 12999.2/2013 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 03/07/2013

⚠ Riserve: 6 - Stato di fatto non convalidato Riserva in atti fino al 13/11/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





6-Dic-2023 10:26:13
 Protocollo pratica T101591/2023
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Comune: (FI) SCANDICCI
 Foglio: 38

N=46000

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Fabbroni Maurizio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Firenze

N. 4319

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Comune di Scandicci

Sezione: Foglio: 38

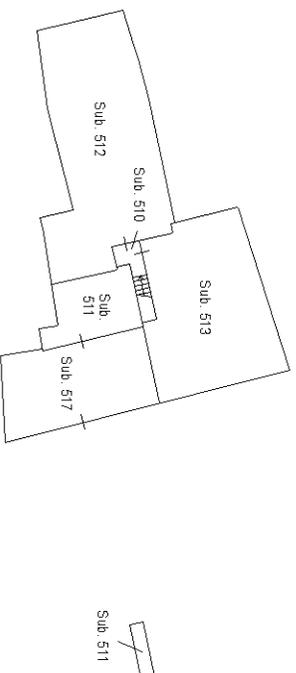
Particella: 59

Protocollo n. F10026234 del 18/01/2013
Tipo Mappale n. del

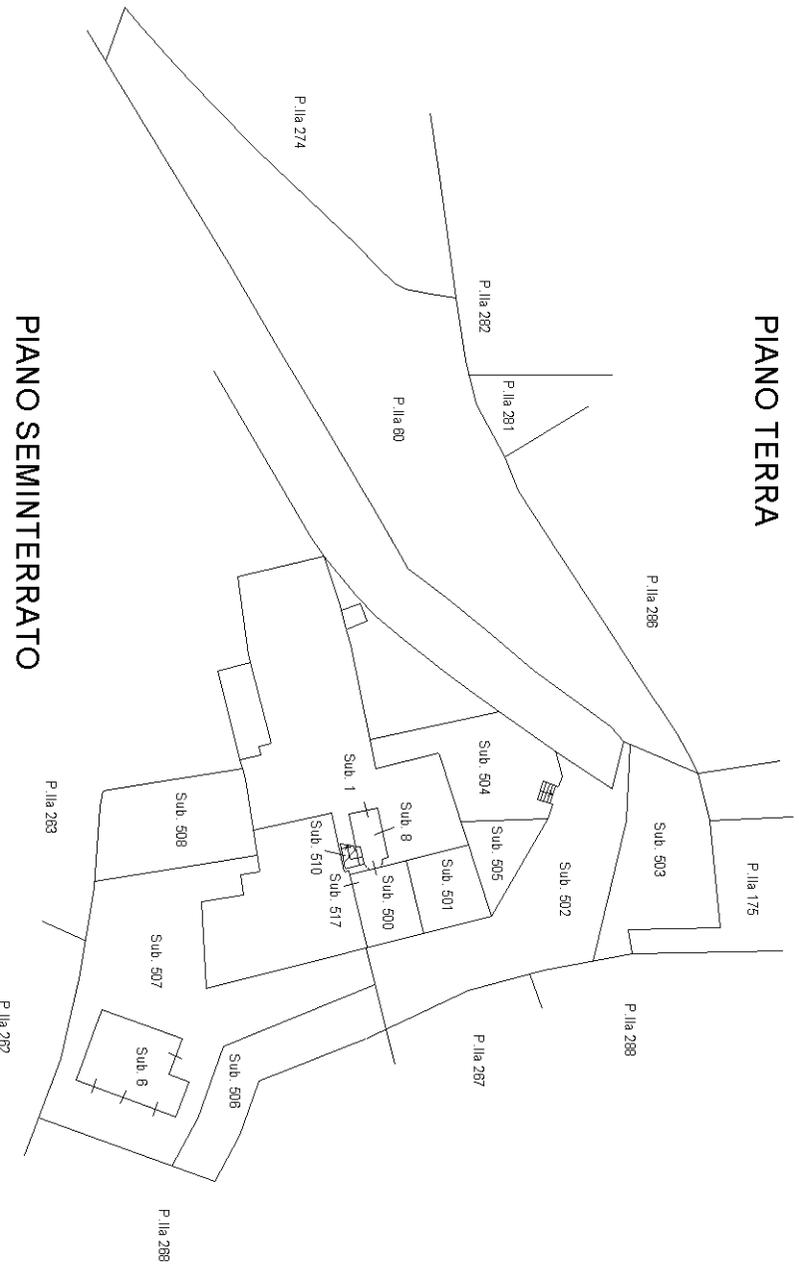
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

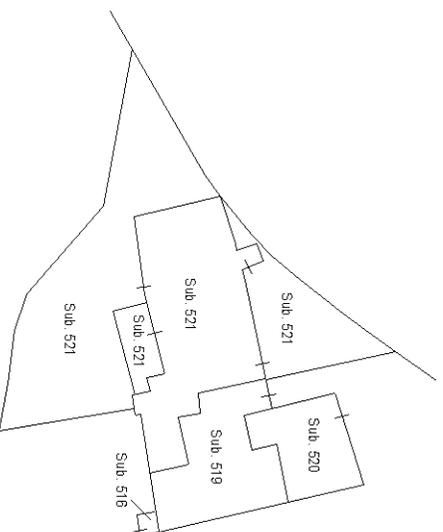
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO SEMINTERATO

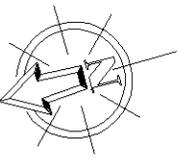


Ultima planimetria in atti



Data: 06/12/2023 - n. T87489 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SCANDICCI		38	59		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via dell'arrigo	6	T			ABITAZIONE
6	via dell'arrigo	6	T			LOCALE DI DEPOSITO
8	via dell'arrigo	6	T			BCNC INGRESSO A COMUNE AI SUB. 1 - 510 - 512 E 513
500	via dell'arrigo	6	T			BCNC LOGGIA-INGRESSO A COMUNE AI SUB. 1 - 517 - 8 - 510 -512 E 513
501	via dell'arrigo	6	T			UNITA' IN CORSO DI DEFINIZIONE
502	via dell'arrigo	6	T			BCNC RESEDE A COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI
503	via dell'arrigo	6	T			AREA URBANA DI 73 MQ
504	via dell'arrigo	6	T			AREA URBANA DI 55 MQ
505	via dell'arrigo	6	T			AREA URBANA DI 18 MQ
506	via dell'arrigo	6	T			AREA URBANA DI 54 MQ
507	via dell'arrigo	6	T			AREA URBANA DI 175 MQ
508	via dell'arrigo	6	T			AREA URBANA DI 60 MQ
510	via dell'arrigo	6	T-1			BCNC VANO SCALA A COMUNE DEI SUB 512 E 513
511	via dell'arrigo	6	1			ABITAZIONE
512	via dell'arrigo	6	1			ABITAZIONE
513	via dell'arrigo	6	1			ABITAZIONE
516	via dell'arrigo	6	S1			LOCALE DI DEPOSITO
517	via dell'arrigo	6	T-1			ABITAZIONE
519	via dell'arrigo	6	S1			LOCALE DI DEPOSITO
520	via dell'arrigo	6	S1			LOCALE DI DEPOSITO
521	via dell'arrigo	6	S1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO E RESEDE GRAFFATI ALLA PARTICELLA 60



Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/12/2023**
Ora: **10:08:45**
Numero Pratica: **T87490**
Pag: **2 - Fine**

Comune SCANDICCI	Sezione	Foglio 38	Particella 60	Tipo mappale	del:
---------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via dell'arrigo		T			RESEDE PARTICELLA GRAFFATA AL SUBALTERNO 521 DELLA PARTICELLA 59

Visura telematica



PLANIMETRIA STATO RILEVATO

Ist. n. 9 dep. 04/07/2024





1



2



3



4



5



6

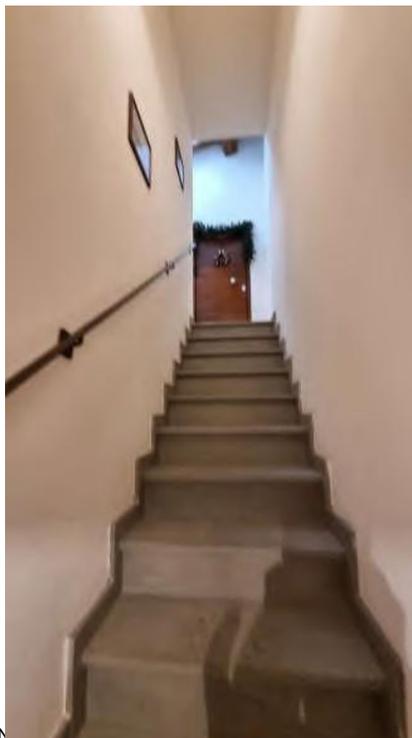




9



10



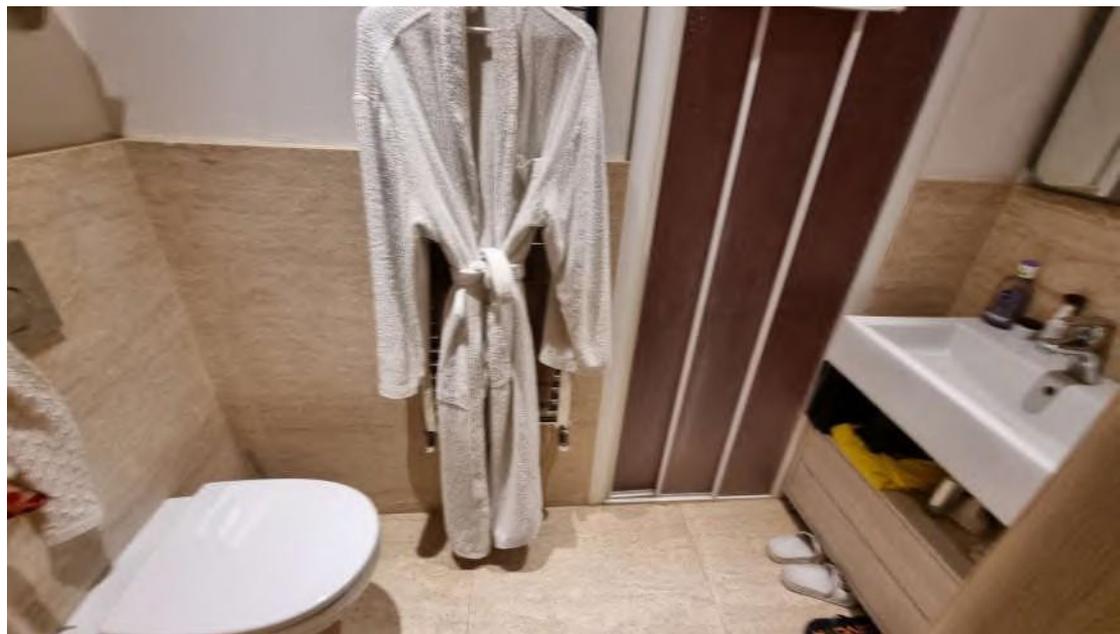
11



12



13



14



15



16



17



18



15



16



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30





sul/c.n. 161505

di Euro € 477,65

IMPORTO QUATTROCENTOSETTANTASETTE/65
 IN LETTERE
 INTERESTATO A CONIUNE DI SCAMBIO SERVIZI
 CAUSALE DI TERSORIA
DIRITTI DI SEGRETERIA

125/414 02 07-04-08 R11
 10177 €*477,65*1
 WCV 0351 €*1,00*1
 C/C 00161505 P 0122

SOLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA SETTI AHELIA
 VIA ~~PIAZZA~~ ETRURIA 10
 CAP 55049 LOCALITÀ VIANEGGIO (LV)

DA AVERE LUIVIU REGIMINE A PROPRIETARIO

come risulta da:

- (2) Atto di compravendita del 4 APRILE 1979
- (2) Denuncia di Successione del _____
- (2) Trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data 26/ APRILE 1979
 N. Reg. Generale 6571 N. Reg. Particolare _____
- Altri atti di legittimazione [specificare gli estremi di riferimento] _____

- (1) Specificare se proprietario, comproprietario, legale rappresentante, amministratore, o possessore di altro diritto reale di godimento.
 - (2) L'indicazione di tali estremi è necessaria, qualora non si alleghi copia del contratto su cui essi devono essere presenti.
- Le dichiarazioni false costituiscono reato e comportano la perdita del beneficio ottenuto.**
La presente dichiarazione ha la stessa validità temporale dell'atto che sostituisce.

ALLEGARE FOTOCOPIA DOCUMENTO D'IDENTITA PER OGNI DICHIARANTE

DENUNCIA _____

l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 84 della L. R. n° 01/2005 e s.m.i., da eseguirsi nell'immobile

ubicato in Scandicci Via/Piazza Via dell' Arrigo n° 6

piano _____ con destinazione urbanistica Fabbricato Rurale

e rappresentato al C.F. del Comune di Scandicci

(prov. _____) il _____
 residente in _____

ma, D.P.R., n. 445 del 28.12.2000, consapevole/i delle
 , D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e della decadenza dei benefici
 caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria

DICHIARANO

la pratica edilizia in qualità di (1) Proprietaria

nel Foglio di mappa 38 Part. 59 Sub. DA 1 A 6

secondo quanto contenuto nell' allegata Dichiarazione di Asseveramento redatta dal Progettista

abilitato Geom Paolo Nistriiscritto all'Albo/Collegio de Geometri della Provincia di Firenzeal n° 2825/11 con studio in ScandicciVia/Piazza Matteotti n° 6, producendo quale parte

integrante e sostanziale della presente Denuncia di Inizio Attività la documentazione di seguito elencata:

- Dimostrazione del titolo di proprietà
- Elenco documenti presentati di cui alla scheda relativa
- Dichiarazione di Asseveramento
- Attestazione versamento diritti di segreteria
- Prospetto Autocalcolo Oneri e Costo di Costruzione
- Schema rateizzazione contributi oneri e costo di costr. con garanzia fidejussoria
- Deposito Legge n° 10/91 (copia del protocollo di presentazione)
- Deposito Legge n° 46/90 (copia del protocollo di presentazione)
- Modello ISTAT
- Nulla-Osta
- Autorizzazione
- (altro) _____

ed a tale riguardo

DICHIARA _____

- che la **Direzione dei Lavori:** _____
(firma e timbro per accettazione)
- è assunta dal Progettista sopraindicato _____
(firma e timbro per accettazione)

 è affidata al Professionista abilitato _____

iscritto all'Ordine/Collegio de _____ della Provincia di _____
con il n° _____ e con studio in _____
Via/Piazza _____ n° _____

 IL PROFESSIONISTA VERZA INVIATO CON L'INIZIO LAVORI
(firma e timbro per accettazione)

- che per quanto riguarda l'esecuzione delle opere in progetto:

1) i lavori saranno eseguiti dall'Impresa _____

Cod. Fiscale _____ con sede in _____

Via/Piazza _____ n° _____ tel. _____

Codice INPS _____ Codice INAIL _____ Cassa Edile _____

(firma per accettazione)

i lavori saranno eseguiti in proprio da (Nome Cognome e Codice Fiscale) _____
L'IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI VERBA COMUNICATA CON L'INIZIO LAVORI

2) di essere consapevole che l'inosservanza da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dagli artt. 3, 6,11, 13 D.Lgs. 494/1996 e s.m.i. determina l'inefficacia del titolo abilitativo;

3) di impegnarsi a presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, in caso di affidamento dei lavori ad una o a più imprese, certificati di regolarità contributiva INPS, INAIL, Cassa Edile (DURC) dell'ale impresa/e esecutrice/i;

• che l'immobile/unità immobiliare oggetto della Denuncia di cui sopra è stato interessato in precedenza dai seguenti atti amministrativi (barrare con una crocetta le caselle di riferimento):

<input type="checkbox"/>	Nulla osta	N°	Del
<input type="checkbox"/>	Licenza edilizia	N°	Del
<input type="checkbox"/>	Concessione edilizia	N°	Del
<input checked="" type="checkbox"/>	Autorizzazione edilizia	N°	Del
<input type="checkbox"/>	D.I.A.	N°	Del
<input type="checkbox"/>	Certificato di abitabilità	N°	Del

• che sull'immobile (barrare con una crocetta la riga di riferimento):

a) non è stata presentata alcuna domanda di condono edilizio.

b1) è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n.....(Condono n° _____) del _____);

b2) è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n.....(Condono n° _____) del _____);

c) che la domanda di cui al punto _____ è stata definita con il rilascio di Conc./Aut. Ed. in sanatoria n° _____ del _____;

d) che la domanda di condono di cui al punto _____ è in corso di definizione;

e) che la domanda di condono di cui al punto _____ è stata respinta con provv. di diniego di sanatoria n° _____ del _____;

f) che sulla domanda di condono di cui al punto _____ in data _____ è maturato il silenzio-assenso.

- ai sensi dell'art. 84 della L.R. 01/2005 e s.m.i., che le opere in progetto avranno inizio non prima di venti giorni e non oltre un anno dalla data di presentazione; di essere consapevole che il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla data anzidetta; di assumersi l'impegno di comunicare la data di inizio e di ultimazione dei lavori.
- di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
- che l'intervento da realizzare non lede diritti di terzi.
- che il presente modello è uguale in ogni sua parte a quello presente sul sito internet del Comune di Scandicci ed a quello in distribuzione presso il Servizio Attività Edilizie del Comune di Scandicci.
- di essere a conoscenza che l'efficacia della presente D.I.A. è subordinata all'acquisizione di tutti i pareri e/o nulla osta indicati nella dichiarazione di asseveramento.

Firma de _____ Denunciant _____: Aurelio Pitti

(data) 24/04/2008

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO ai sensi dell'art. 79 L.R. 1/2005e s.m.i.:

- comma 1
 - a) Gli interventi di cui al comma 1 dell'art.3, qualora siano specificamente disciplinati.... (vedi Scheda A01)
 - b) Opere di riutilizzo e di scavo non connesse all'attività edilizia (vedi Scheda A02)
 - c) Mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree.... (vedi Scheda A03)
 - d) Demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione (vedi Scheda A04)
 - e) Occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali.... (vedi Scheda A05)
 - f) Ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie.... (vedi Scheda A06)

• comma 2

- a) Interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto.... (vedi Scheda A07)
- b) Interventi di manutenzione straordinaria.... (vedi Scheda A08)
- c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo.... (vedi Scheda A09)
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia.... (vedi Scheda A10)
- e) Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.... (vedi Scheda A11)

Il sottoscritto **GEOM. PAOLO NISTRÌ**..... (C.F. **NST PLA 63M09 D612W**.....)

nato a **FIRENZE**..... il **09/08/1963**..... e residente in **SCANDICCI**.....

Via/Piazza **G. MATTEOTTI**..... n° **6**, iscritto all'Albo de..... **GEOMETRI**.....

della Prov. di **FIRENZE**..... al n° **2825/11**....., con studio professionale in **SCANDICCI**.....

Via/Piazza **G. MATTEOTTI**..... n° **6**.....

Tel. **055/250120**..... - Cell. - Fax **055/250737**..... - E-Mail: **paolo.nistr@fastwebnet.it**.....

In qualità di Tecnico Progettista dei lavori in oggetto, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'art. 84 comma 5 della L.R. 1/2005 e s.m.i.

DICHIARA

1) Che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:

- elettrico termico idro-sanitario e che a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui alla Legge n° 46/90, D.P.R. n° 447/91, Legge n° 10/91, D.P.R. n° 412/93.

2) Ai fini dell'art. 17 della Legge n° 64/74 (Zone Sismiche) e dell'art. 2 della L.R. n° 88/82, l'intervento proposto:

- non è soggetto alla disciplina della Legge n° 64/74 e della L.R. n° 88/82.
- è soggetto alla disciplina della Legge n° 64/74 e della L.R. n° 88/82, e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto all'Ufficio del Genio Civile, presentando al Comune copia dell'attestato di deposito.

ed ai fini della Legge n° 1086/71 e della L.R. n° 88/82 l'intervento proposto:

- non è soggetto al certificato di collaudo delle strutture.
- è soggetto al rilascio, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici.

3) Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:

- è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92, trattandosi di edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 24/7/96 n° 503, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione.

non è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92 e al D.P.R. n° 503/96.

è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del D.M. 236/89, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione, e permette di conseguire:

- non è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del Reg. di attuazione di cui al D.M. 236/89.
- non è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del Reg. di attuazione di cui al D.M. 236/89.

4) Le opere sono progettate in conformità alle vigenti norme e disposizioni in materia di sicurezza anti-incendio, e l'attività:

- è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/2/1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della richiesta di esame del progetto.

non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/2/1982, e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco.

5) Ai fini del D. Lgs. n° 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. n° 360/93, e del D.P.R. n° 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. n° 610/96, l'intervento:

- non necessita del Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti.
- necessita del Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti, e pertanto:
 - Allega copia del Parere / Nulla Osta preventivamente ottenuto
 - Richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento del Parere / Nulla Osta sopra indicato

- 6) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo relativo a beni culturali:
- non è sottoposto alla tutela di cui al D. Lgs 22/01/04 n° 42 parte II/1;
- è sottoposto alla tutela di cui al D.Lgs 22/01/04 n° 42 parte II/1, pertanto si allega copia dell'Autorizzazione N° del....., rilasciato dalla Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio
- 7) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo paesaggistico:
- non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04 Parte III/1.
- ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui D.Lgs 42/04 Parte III/1, ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi.
- ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/04 Parte III/1 e l'intervento interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi, pertanto specifica che:
- Richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento del Parere Ambientale, allegando apposita cartellina e una copia degli elaborati grafici.
- in data la Commissione Edilizia Integrata ha ritenuto che l'intervento non è soggetto al rilascio dell'Autorizzazione ai sensi degli artt. 149 del D.Lgs 42/04.
- in data la Commissione Edilizia Integrata ha espresso parere **FAVOREVOLE** all'intervento, cui è seguito il rilascio, ai sensi degli art. 146 e 159 del D.Lgs 42/04, dell'Autorizzazione Paesaggistica n° del.....;
- non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 135 del D. Lgs 42/04
- è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 135 del D. Lgs 42/04, ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi.
- 8) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II, capo II della L. n° 183 del 18/05/1989:
- (DPCM 05/11/99, Piano di Bacino Fiume Arno, Stralcio "Rischio Idraulico" - Delibera C.I. n° 185 del 11/11/04)
- non ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89
- ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89, ma l'intervento non prevede alterazione delle aree esterne di pertinenza dell'edificio, o di aree inedificate, e/o la creazione di locali interrati.
- ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89, e l'intervento rientra tra quelli consentiti a condizione che non determini incremento del rischio idraulico, o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, a tale proposito:
- Allega copia del Parere / Nulla Osta dell'Ente preposto, preventivamente ottenuto
- Richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento del Parere / Nulla Osta dell'Ente preposto
- 9) L'immobile e le opere oggetto dell'intervento, in relazione al vincolo Idrogeologico (L.R. 39/00 s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione):
- non ricade in zona soggetta al vincolo Idrogeologico
- ricade in zona soggetta al vincolo Idrogeologico, pertanto specifica che l'intervento:
- non necessita né di Dichiarazione, né di Autorizzazione
- è soggetto a Dichiarazione che si allega alla presente
- è soggetto al rilascio di Autorizzazione, e a tale proposito:
- Allega copia dell' Autorizzazione rilasciata N° del
- Richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento dell'Autorizzazione sopra indicata
- 10) L'immobile e le opere oggetto dell'intervento, in relazione ad altri vincoli :
- (altro)..... non è soggetto
- è soggetto e si allega N.O. n° del
- (altro)..... non è soggetto
- è soggetto e si allega N.O. n° del
- 11) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione a quanto previsto dall'art.5 bis del Regolamento Edilizio (Del. Cons. C. n° 111 del 30/09/03):
- non necessita di atto di assenso del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica
- necessita di atto di assenso del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, pertanto:

Allega copia dell' atto di assenso, preventivamente ottenuto

Richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento dell'atto sopra indicato

12) L'intervento in relazione all'art. 119 della L.R. 1/2005 e s.m.i.:

non è soggetto al pagamento di contributi

è soggetto al pagamento di contributi, e a tale fine si allegano calcoli analitici, grafici dimostrativi, e prospetto autocalcolo oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione.

13) L'intervento, per quanto attiene agli aspetti igienico-sanitari:

E' conforme alle vigenti normative

Necessita di "valutazione tecnico-discrezionale" e/o deroga alla normativa vigente, pertanto:

Allega copia del Parere e/o deroga della competente ASL, preventivamente ottenuto/a

Richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento Parere e/o deroga sopra indicata

Interessando un edificio per il quale lo strumento urbanistico prevede la possibilità di deroga alle norme igienico sanitarie vigenti:

Allega copia dell'atto di deroga, preventivamente ottenuto

Richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento dell'atto di deroga sopra indicato, (e a tale scopo allega la

necessaria richiesta in bollo)

14) Di essere a conoscenza che:

- ai sensi dell'art. 84 comma 4 L.R. 1/2005 e s.m.i., le opere in progetto dovranno avere inizio non prima di venti giorni e non oltre un anno dalla data di presentazione della DIA, e che il termine di ultimazione dei lavori non potrà essere superiore a tre anni dalla data anzidetta, con l'impegno a comunicare la data di inizio e di ultimazione dei lavori;

- ai sensi dell'art. 82 comma 10 L.R. 1/2005 s.m.i. la mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori;

- ai sensi dell'art. 82 comma 12 L.R. 1/2005 s.m.i. per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 494/96 e s.m.i. l'efficacia della D.I.A. è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivati dagli articoli 3, 6, 11, 13 dello stesso Decreto Legislativo;

- ai sensi dell'art. 86 al termine dei lavori, in qualità di tecnico progettista abilitato, dovrà emettere un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;

- l'efficacia della D.I.A., e il conseguente inizio dei lavori, è subordinato:

> all'ottenimento di tutti i Pareri/Nulla Osta/Atti di Assenso indicati nei punti precedenti;

> ai sensi dell'art. 159 3° co. D. Lgs. 42/04 al decorso di 60 gg. dalla ricezione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali della autorizzazione paesaggistica.

15) Per quanto riguarda il materiale di risulta:

sarà trasportato alla discarica autorizzata di NOVA' (COMUNIS) CONFESTOBIENSA ALL'INTERO CIVICO

sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto - non è previsto materiale di risulta

16) Che per quanto attiene alla tutela dall'inquinamento acustico :

l'intervento è soggetto a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e s.m. e della L.R. 89/98, e pertanto si allega la relativa documentazione tecnica;

l'intervento non è soggetto a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e s.m. e della L.R. 89/98, in quanto:

la specifica destinazione d'uso dell'U.I. non rientra nelle casistiche previste all'art. 8 della L. 447/95 e s.m.

la specifica attività svolta all'interno dell'U.I. non è ancora stata definita.

(Si ricorda che nell'ultimo caso sarà carico del proprietario o di chi ne abbia titolo produrre la valutazione previsionale nell'ambito della domanda per il rilascio della licenza o autorizzazione all'esercizio dell'attività)

ASSEVERA

• che lo stato di fatto rappresentato nel progetto è corrispondente alla realtà, e all'ultimo stato legittimato.

• ai sensi dell'art. 84 comma 1 della L.R. 1/05 s.m.i., che le opere rappresentate nel progetto, composto da n° elaborati tecnici e grafici, sono conformi agli strumenti urbanistici sia adottati che approvati, al Regolamento Edilizio Comunale ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali e, ed inoltre rispettano le vigenti norme di sicurezza, igienico-sanitarie e quelle in materia di inquinamento acustico

• che il presente è conforme alle disposizioni del Codice Civile anche in relazione ai diritti di terzi e delle proprietà confinanti.

• Il sottoscritto dichiara di rendere il presente asseveramento nella sua qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.

(data) 24/04/2008

IL TECNICO PROGETTISTA ASSEVERANTE

Studio Tecnico Associato Lepore - Nistri
P.zza G. Matteotti, 6 - 50018 SCANDICCI (FI)
tel. 055/250120 - fax. 055/250737
e-mail: bruno.lepore@fastwebnet.it
nistripaolo@fastwebnet.it
P.I. 04172700488

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCANDICCI
c/o Uff. Edilizia Privata

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art 79 comma 2 lettera "d" della L.R. 1/05 per realizzazione di modifiche interne finalizzate al cambio di destinazione.

Ubicazione: Immobile posto nel Comune di Scandicci, via dell'Arrigo 6.

Proprietà: Setti Amelia nata a Firenze il 3 luglio 1939 c.f. STTMLA39L43D612M, residente nel Comune di Viareggio – Etruria n. 10, in qualità di proprietaria

Progettista: geom. Paolo Nistri, nato a Firenze in data 09/08/1963, c.f. NST PLA 63M09 D612W, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Firenze al n 2825/11, con studio in Scandicci - P.zza Matteotti, 6.

Descrizione catastale: l'immobile risulta descritto al C.E. del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 38:

- particella 59 sub 1 (abitazione rurale – Via dell'Arrigo n.c. 6);
- particella 59 sub 2 (stalla – Via dell'Arrigo n.c. 6);
- particella 59 sub 3 (abitazione rurale – Via dell'Arrigo n.c. 6);
- particella 59 sub 4 (magazzino/ex fienile – Via dell'Arrigo n.c. 6);
- particella 59 sub 5 (magazzino/cantina – Via dell'Arrigo n.c. 6)
- particella 59 sub 7 (bcnc loggia a comune ai sub. 1-2-3-8)
- particella 59 sub 8 (bcnc ingresso a comune ai sub. 1 e 3)
- particella 59 sub 9 (bcnc resede a comune a tutti i subalferni)

Il resede di pertinenza agricola è descritto al C.T. del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 38, dalle particelle 57,58, 60, 69.

Descrizione urbanistica: Secondo il R.U. del Comune di Scandicci, l'immobile oggetto dell'intervento, ricade:

- Livello 0 tavola art. 156 "aree a prevalente funzione agricola"
- Livello A tavola art. 159 "pendici collinari settentrionali"
- Livello Ba tavola art. 59 "Patrimonio edilizio presente al 1940"
- Livello Bb tavola art. 78 "Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio"
art. 79 "Aree di pregio paesistico"
- Livello C tavola art. 108 "Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico"
- Livello D02 tavola art. 40 "Ambito A1-D.C.R. 25/01/2000 n 12"
- art. 40 "Ambito A2-D.C.R. 25/01/2000 n 12"
- Livello D04 tavola art. 45
- Livello D05 tavola art. 46 "Vulnerabilità acquiferi B bassa"
- Livello D07 tavola art. 51 "P.F.2:aree apparentemente stabili"
- Livello D08 tavola art. 54 "Unità litotecniche livello B2"

Posizione edilizia: Si precisa e si specifica che il complesso risulta essere stato edificato nel 1800 e successivamente non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi.

Legge Regionale n. 64/95: In riferimento all'art. 5 si dichiara che il corrispondente rescde di pertinenza è di superficie inferiore ad un ettaro come rappresentato nella planimetria generale allegata e risulta avere una superficie di mq 9405 compreso il sedime del fabbricato.

Si precisa infine che detti beni non sono stati inseriti in piani di miglioramento agricolo ambientale.

Descrizione dell'immobile: trattasi di complesso immobiliare costituito da cinque unità immobiliari, e più precisamente: due unità immobiliari destinate ad abitazione rurale, una con accesso direttamente dal loggiato (piano terra) ed una a mezzo di scala interna al piano primo, una ex stalla al piano terra, un ex fienile al piano primo e alcuni locali destinati a cantine al piano seminterrato.

Descrizione delle opere:
Le opere oggetto di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico consistono nell'ampliamento del sistema di sub-irrigazione.

Più precisamente l'impianto di smaltimento attualmente è composto da una fossa biologica settica del tipo Imhoff e da un pozzetto sgrassatore con recapito finale dei liquidi in subirrigazione, realizzato in forza della autorizzazione n. 156 del 30/11/1993 (casa e frantoio).

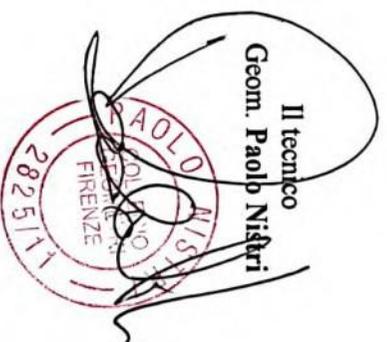
Detto impianto non è sufficiente per le nuove unità immobiliari, infatti gli abitanti equivalenti che si devono verificare sono 22, pertanto verranno realizzati due impianti costituiti ciascuno da un fossa settica Imhoff alla quale arriveranno le acque scure e da un pozzetto sgrassatore al quale arriveranno le acque chiare, dopodichè s'immetteranno in un pozzetto di ispezione e confluiranno nella sub-irrigazione esistente. Si precisa che lo sviluppo dell'attuale sub-irrigazione è di circa 30-40 ml e risulta insufficiente, in quanto per 22 abitanti equivalenti lo sviluppo della sub-irrigazione dovrà essere di 110 ml, pertanto sarà necessario ampliare il sistema esistente.

L'impianto di raccolta delle acque meteoriche avverrà attraverso condotte separate ed avviato successivamente in un pozzetto di raccolta il cui troppo pieno sarà immesso in un fossetto di campo.

Il tutto come meglio dimostrato negli elaborati grafici e fotografici allegati.

Scandicci, li 28 Aprile 2008

Il tecnico
Geom. Paolo Nisleri



COMUNE DI SCANDICCI

UBICAZIONE: Via Dell'Arrigo nc 6

PROPRIETA': Setti Amelia

PROGETTO: D.I.A. ai sensi dell'art 79 comma 2 lettera "d" della
L.R. 1/05 s.m.i. per realizzazione di modifiche interne

PROGETTISTA: Geom. Paolo Nistri

TAVOLA

2

STATO: Di Rilievo

TITOLO: Piante, Prospetti, Sezioni

SCALA: 1:100

La Proprieta':

Amedeo Setti

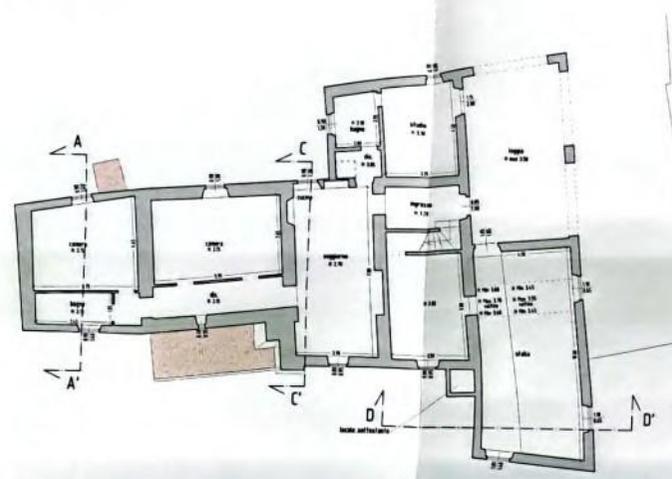
Il Progettista:



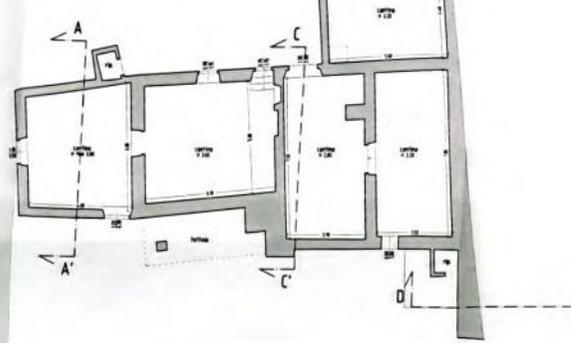
Riservato all'ufficio

File:Cartella Elaborati/Setti/Setti D.I.A. per modifiche interne

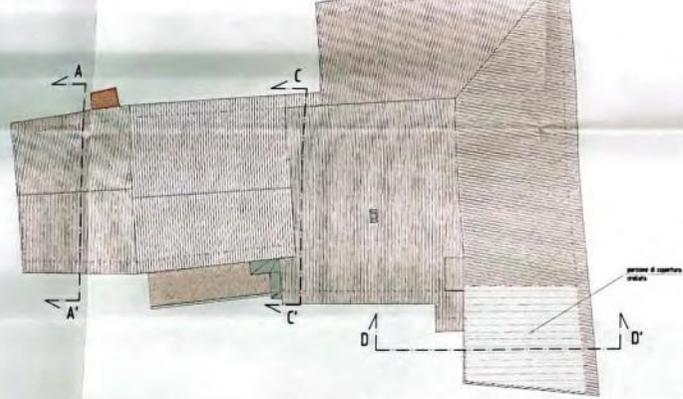
-Pianta Piano Terra-



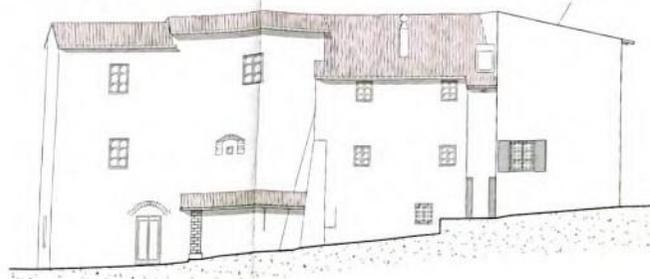
-Pianta Piano Cantine-



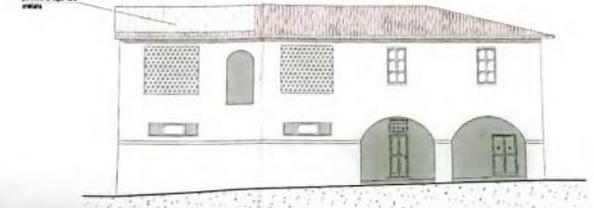
-Pianta Piano Copertura-



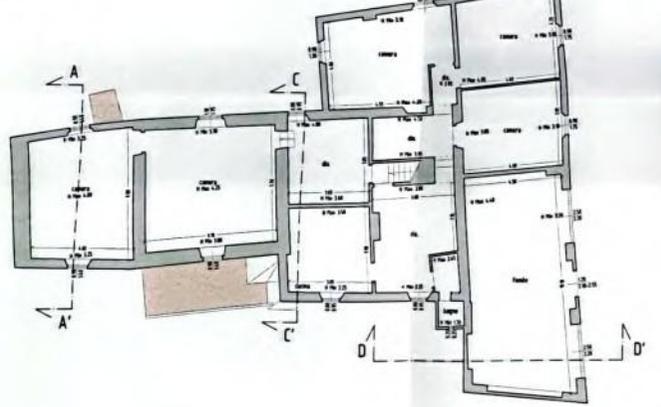
-Prospetto Tergale-



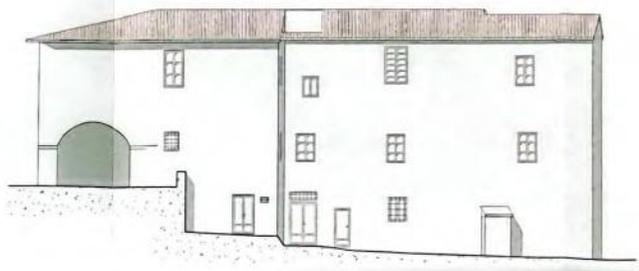
-Prospetto Laterale Sinistro-



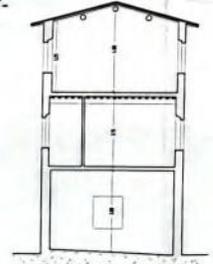
-Pianta Piano Primo-



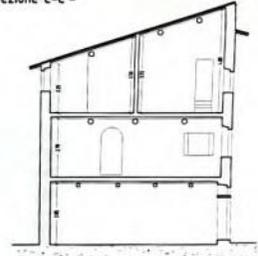
-Prospetto Principale-



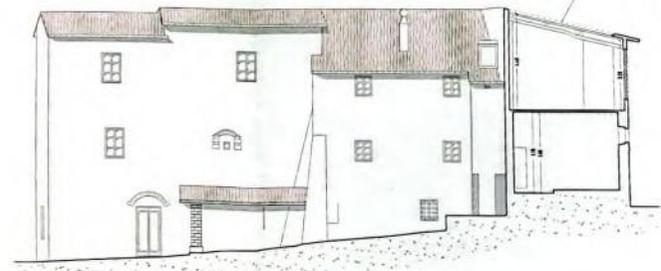
-Sezione A-A'-



-Sezione C-C'-



-Prospetto Sezione D-D'-



COMUNE DI SCANDICCI

UBICAZIONE: Via Dell'Arrigo nc 6

PROPRIETA': Setti Amelia

PROGETTO: D.I.A. ai sensi dell'art 79 comma 2 lettera "d" della
L.R. 1/05 s.m.i. per realizzazione di modifiche interne

PROGETTISTA: Geom. Paolo Nistri

TAVOLA

3

STATO: Di Progetto

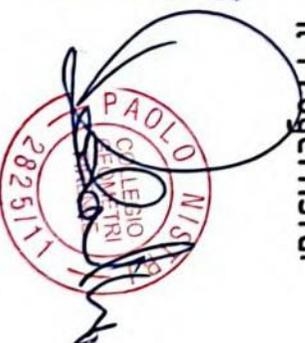
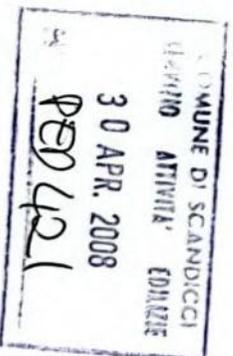
TITOLO: Piante

SCALA: 1:100

La Proprieta':

Audialti

Il Progettista:



Riservato all'ufficio

File:Cartella Elaborati/Setti/Setti D.I.A. per modifiche interne

COMUNE di SCANDICCI

UBICAZIONE: Via Dell'Arrigo nc 6

PROPRIETA': Setti Amelia

PROGETTO: D.I.A. ai sensi dell'art 79 comma 2 lettera "b" della
L.R. 1/05 s.m.i. per realizzazione di modifiche interne

PROGETTISTA: Geom. Paolo Nistri

TAVOLA

4

STATO: Sovrapposto

TITOLO: Piante

SCALA: 1:100

La Proprieta':

Amelia Setti



Il Progettista:



Riservato all'ufficio

File:Cartella Elaborati/Setti/Setti D.I.A. per modifiche interne

COMUNE DI SCANDICCI

Provincia di Firenze
SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA
SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIE

FL. 28.4.11

COMUNE DI SCANDICCI	
CAT.	ARRIVO 22 OTT. 2010
CL.	FC.
PROT. N° 42828	
(spazio riservato all'ufficio Protocollo)	

COMUNE DI SCANDICCI SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIE
25 OTT. 2010
(spazio riservato all'ufficio Edilizia Privata)

Al Dirigente del Settore "Edilizia ed Urbanistica" del Comune di Scandicci

- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
- VARIANTE ALLA D.I.A. n° 421 DEL 30/04/2008
- VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n° _____ DEL _____

Barrare a seconda del tipo di Denuncia di Inizio di Attività Edilizia:

<input checked="" type="checkbox"/>	SOGGETTA AL PAGAMENTO CONTRIBUTI DI CUI ALL'ART. 119 L.R. 01/2005 e s.m.i.	<input type="checkbox"/>	NON SOGGETTA AL PAGAMENTO CONTRIBUTI DI CUI ALL'ART. 119 L.R. 01/2005
-------------------------------------	---	--------------------------	--

N.B.: Il pagamento dei contributi di cui all'art. 119, deve avvenire *entro 20 giorni della presentazione della D.I.A.*; i pagamenti effettuati in ritardo saranno sottoposti all'applicazione di sanzioni moratorie.

- Il/la sottoscritto/a BRASCHI MARCO
nato/a FIRENZE (prov. FI) il 26/04/1963
Cod. Fiscale /P. Iva BRSMRC63B26612N residente in SCANDICCI
(prov. FI), via/piazza VIA DELLE PRATA n° 9/b
- Il/la sottoscritto/a CALOS MARIA ALBA
nato/a SAN PIERO A SIEVE (prov. FI) il 16/10/1936
Cod. Fiscale /P. Iva _____ residente in SCANDICCI
(prov. _____), via/piazza _____ n° _____

sul conto n. #161505di Euro #50116IMPORO CINQUECENTO UNO / 16
IN LETTERE
INTESTATO A CAUSALE SERVIZIO DI TESORERIA
CAUSALE SCANDICCI
BIRITTI DI SEGRETERIA125/197 11 30-09-10 R11
10021 €*501,16*1
11CV 0083 €*1,10*1
C/C 000000161505 P 0009

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESSEGUITO DA LA MADIA IMMOBILIARE
VIA MAZZALE BUOCHI 14
CAP 50053 LOCALITÀ EUROPA (FI)EA ENOARDO(prov. FI) il 27/01/19602706125 residente in SCANDICCISCANDICCI ALTO n° 33SA IMMOBILIARE S.R.L. "

(prov. _____) il _____

FO485 residente in EMPOLI SEDE LEGALE INBUCCZI n° 14

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R., n. 445 del 28.12.2000, consapevole/i delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARANODi avere titolo legittimo a presentare la pratica edilizia in qualità di (1) PROPRIETARI*COMUNICAZIONE DEL 12/9/2008 PROTOCOLO 38265 come risulta da:*

- (2) Atto di compravendita del _____
- (2) Denuncia di Successione del _____
- (2) Trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data _____
- N. Reg. Generale _____ N. Reg. Particolare _____
- Altri atti di legittimazione [specificare gli estremi di riferimento] _____

- (1) Specificare se proprietario, comproprietario, legale rappresentante, amministratore, o possessore di altro diritto reale di godimento.
(2) L'indicazione di tali estremi è necessaria, qualora non si allegni copia del contratto su cui essi devono essere presenti.

Le dichiarazioni false costituiscono reato e comportano la perdita del beneficio ottenuto.
La presente dichiarazione ha la stessa validità temporale dell'atto che sostituisce.

ALLEGARE FOTOCOPIA DOCUMENTO D'IDENTITA PER OGNI DICHIARANTE

DENUNCIANO

l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 84 della L. R. n° 01/2005 e s.m.i., da eseguirsi nell'immobile ubicato in Via/Piazza VIA DELL'ARRIGO n° 6 piano T-1, con destinazione urbanistica _____ e rappresentato al C.T./C.F. del Comune di SCANDICCI nel Foglio di mappa 38 Part. _____ sub _____ secondo quanto contenuto nell'allegata Dichiarazione di Asseveramento redatta dal Progettista abilitato PAOLO NISTRÌ

iscritto all'Albo/Collegio de i GEOMETRI della Provincia di FIRENZE al n° 2825/11 con studio in SCANDICCI n° 6, producendo quale parte Via/Piazza MATTEOTTI integrante e sostanziale della presente Denuncia di Inizio Attività la documentazione di seguito elencata:

- Dimostrazione del titolo di proprietà
 - Elenco documenti presentati di cui alla scheda relativa
 - Elaborati grafici in formato UNI
 - Dichiarazione di Asseveramento
 - Attestazione versamento diritti di segreteria
 - Prospetto Autocalcolo Oneri e Costo di Costruzione
 - Schema rateizzazione contributi concessori con garanzia fidejussoria
 - Deposito progettazione impianti D.M. 37/2008 (copia del protocollo di presentazione)
 - Modello ISTAT
 - Nulla-Osta
 - Autorizzazione _____
 - (altro) _____
- ed a tale riguardo
- che la Direzione dei Lavori:**

DICHIARANO

- è assunta dal Progettista sopraindicato
- è affidata al Professionista abilitato

(firma e timbro per accettazione)



iscritto all'Ordine/Collegio de _____ della Provincia di _____ con il n° _____ e con studio in _____ via/piazza _____

(firma e timbro per accettazione)

• **che per quanto riguarda l'esecuzione delle opere in progetto:**

1) i lavori saranno eseguiti dall'impresa GA COSTRUZIONI E INFORMATISTICA

Partita IVA 02184860480 con sede in VIA GARIBOLDI 7/R 50123 (FI)

il nome dell'impresa sarà comunicato con l'inizio lavori

i lavori saranno eseguiti in proprio da _____

2) di essere consapevole che l'inosservanza da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivanti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (Testo Unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro) Titolo IV art. 90, 93, 99, 101 determina l'inefficacia del titolo abilitativo;

3) di impegnarsi a presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, in caso di affidamento dei lavori ad una o a più imprese, il certificato di regolarità contributiva (DURC) delle stesse;

• **che l'immobile/unità immobiliare oggetto della Denuncia di cui sopra è stato interessato in precedenza dai seguenti atti amministrativi:**

(specificare se Licenza, Concessione, Autorizzazione, Sanatoria, DIA, Abilitabilità, ecc., numero e data):

AUTORIZZAZIONE EDIZIONE N° 156 DEL 30/11/1993

• **che sull'immobile** (barrare con una crocetta la riga di riferimento):

a) non è stata presentata alcuna domanda di condono edilizio.

b1) è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. (Condono n° del);

b2) è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge n. (Condono n° del);

c) che la domanda di cui al punto è stata definita con il riascio di Conc./Aut. Ed. in sanatoria n° del ;

d) che la domanda di condono di cui al punto è in corso di definizione;

e) che la domanda di condono di cui al punto è stata respinta con provv. di diniego di sanatoria n° del ;

f) che sulla domanda di condono di cui al punto in data è maturato il silenzio-assenso.

• **che le opere in progetto, ai sensi dell'art. 84 della L.R. 01/2005 e s.m.i., avranno inizio non prima di venti giorni e non oltre un anno dalla data di presentazione;**

• **di essere consapevole che il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla data anzidetta;**

• **di assumersi l'impegno di comunicare la data di inizio e di ultimazione dei lavori;**

• **di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;**

• **che l'intervento da realizzare non lede diritti di terzi;**

• **che il presente modello è uguale in ogni sua parte a quello presente sul sito internet del Comune di Scandicci ed a quello in distribuzione presso il Servizio Attività Edilizie del Comune di Scandicci.**

• **di essere a conoscenza che l'efficacia della presente D.I.A. è subordinata all'acquisizione di tutti i pareri e/o nulla osta indicati nella dichiarazione di asseveramento.**

Firma de ___ Denunciant ___:

(data) _____


 CA S.P.A. ARUBAPEC S.R.L.

 Colan M. A. 2024

Il sottoscritto PAOLO NISTRÀ (C.F.) NSTPLA63H09D642W
 nato a FIRENZE il 9/8/63 e residente in SCANDICE Via/Piazza MATTEOTTI n° 6
 iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Prov. di FIRENZE al n° 2825/14
 con studio professionale in SCANDICE Via/Piazza MATTEOTTI n° 6 Tel. 504200Cell e-Mail.....

in qualità di Tecnico Progettista dei lavori in oggetto, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'art. 84 c. 5 L.R. 1/2005 e s.m.i.

DICHIARA

1) Che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:

elettrico termico idro-sanitario
 e che a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui al D.M. 37/08, L. 10/91, D.P.R. 412/93, D.Lgs 192/05 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione (approvato con D.P.R. n° 59 del 2/4/09 in materia di rendimento energetico)

non è soggetto al deposito del progetto di cui all'art. 5 comma 2 D.M. 37/2008

è soggetto al deposito del progetto di cui all'art. 5 comma 2 D.M. 37/2008

2) Ai sensi del D.M. 14/1/2008 "Norme tecniche sulle costruzioni", del Capo V della L.R. 1/05 e s.m.i., della L.R. 88/82 e del Regolamento di attuazione dell'art. 117 L.R. 1/2005 (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 36/r del 9/7/09) e l'intervento proposto:

non è soggetto alla disciplina relativa alle Zone Sismiche

è soggetto alla disciplina relativa alle Zone Sismiche, e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto all'Ufficio del Genio Civile, presentando al Comune copia dell'attestato di deposito

non è soggetto al certificato di collaudo delle strutture

è soggetto al rilascio, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici

3) Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:

è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92, trattandosi di edificio o spazio pubblico, o privato aperto al pubblico, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni impartite dal D.P.R. 24/7/96 n° 503, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione.

non è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 24 della Legge n° 104/92 e al D.P.R. n° 503/96.

è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del D.M. 236/89, nonché al Regolamento regionale di attuazione dell'art. 37 L.R. 1/2005 (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 41/R del 29/7/09) come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla Denuncia di Inizio Attività di cui alla presente asseverazione, e permette di conseguire: accessibilità visitabilità adattabilità

non è soggetto alle prescrizioni della Legge n° 13/89 e del Regolamento di attuazione di cui al D.M. 236/89

4) Le opere sono progettate in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza anti-incendio, e l'attività:

è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/2/1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco della richiesta di esame del progetto

non è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16/2/1982 e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco

5) Ai fini del D. Lgs. n° 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. n° 360/93, e del D.P.R. n° 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. n° 610/96, l'intervento:

non necessita del Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti.

necessita del Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti, e pertanto:

allega copia del Parere / Nulla Osta preventivamente ottenuto

richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento del Parere / Nulla Osta sopra indicato

6) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo relativo a beni culturali:

non è sottoposto alla tutela di cui alla Parte II del D. Lgs 22/01/04 n° 42 e s.m.i.

è sottoposto alla tutela di cui alla Parte II del D.Lgs 22/01/04 n° 42 e s.m.i., pertanto si allega copia dell'Autorizzazione N°..... del..... rilasciato dalla Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio

7) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo paesaggistico:

non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

- ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs 42/04 e s.m.i., ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi
- ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs 42/04 e s.m.i. e l'intervento interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi, pertanto specifica che:
- richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento del **Parere paesaggistico**, allegando apposita cartellina e una copia degli elaborati grafici
- in data 09/12/2009 la Commissione per il Paesaggio ha ritenuto che l'intervento non è soggetto al rilascio dell'Autorizzazione ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i.
- in data 09/12/2009 la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere **FAVOREVOLE** all'intervento, cui è seguito il rilascio, ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.Lgs 42/04 e s.m.i., dell'Autorizzazione Paesaggistica n° _____ del _____
- non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 135 D.Lgs 42/04 e s.m.i.
- è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 135 del D. Lgs 42/04 e s.m.i., ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi
- 8) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II, capo II della L. 183 del 18/05/1989 (Piano di Bacino Fiume Arno, Stralcio "Stralcio assetto idrogeologico" - Delibera C.I. n° 185 del 11/11/04 e Delibera C.I. n° 187 del 15/2/05) e s.m.i.:
- non ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89
- ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89, ma l'intervento non prevede alterazione delle aree esterne di pertinenza dell'edificio, o di aree inedificate, e/o la creazione di locali interrati.
- ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89, e l'intervento rientra tra quelli consentiti a condizione che non determini incremento della pericolosità idraulica o geomorfologica, o che siano individuati gli interventi necessari alla messa in sicurezza, a tale proposito:
- allega copia del Parere / Nulla Osta dell'Ente preposto, preventivamente ottenuto
- richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento del Parere / Nulla Osta dell'Ente preposto
- 9) L'immobile e le opere oggetto dell'intervento, in relazione al vincolo Idrogeologico (L.R. 39/00 s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione):
- non ricade in zona soggetta al vincolo Idrogeologico
- ricade in zona soggetta al vincolo Idrogeologico, pertanto specifica che l'intervento:
- non necessita né di Dichiarazione, né di Autorizzazione
- è soggetto a Dichiarazione che si allega alla presente
- è soggetto al rilascio di Autorizzazione, e a tale proposito:
- allega copia dell' Autorizzazione rilasciata N. 1 del 19/01/2009
- richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento dell'Autorizzazione sopra indicata presentando l'apposita documentazione
- 10) L'immobile e le opere oggetto dell'intervento, in relazione ad altri vincoli :
- (altro)..... è soggetto e si allega N.O. n° del
- (altro)..... è soggetto e si allega N.O. n° del
- (altro)..... è soggetto e si allega N.O. n° del
- 11) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione a quanto previsto dall'art. 5 bis del Regolamento Edilizio (Deliberazione Consiliare n° 111 del 30/09/03):
- non necessita di atto di assenso del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica
- necessita di atto di assenso del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, pertanto:
- allega copia dell' atto di assenso, preventivamente ottenuto
- richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento dell'atto sopra indicato
- 12) L'intervento in relazione all'art. 119 della L.R. 1/2005 e s.m.i.:
- non è soggetto al pagamento di contributi
- è soggetto al pagamento di contributi, e a tale fine si allegano calcoli analitici, grafici dimostrativi, e prospetto autocalcolo oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione.
- 13) L'intervento, per quanto attiene agli aspetti igienico-sanitari:

- è conforme alle vigenti normative**
- necessita di "valutazione tecnico-discrezionale" e/o deroga alla normativa vigente, pertanto:**
- allega copia del Parere e/o deroga della competente ASL, preventivamente ottenuto/a**
- richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento Parere e/o deroga sopra indicata**
- Interessando un edificio per il quale lo strumento urbanistico prevede la possibilità di deroga alle norme igienico sanitarie vigenti:**
- allega copia dell'atto di deroga, preventivamente ottenuto**
- richiede contestualmente alla presente, l'ottenimento dell'atto di deroga sopra indicato, (e a tale scopo allega la necessaria richiesta in bollo)**
- 14) In relazione all'art. 82 comma 14 della L.R. 1/2005 e del Regolamento Comunale approvato con Deliberazione Consiliare n. 17 del 30/3/06 l'intervento:**
- non è soggetto a tale disciplina**
- è soggetto alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza e pertanto allega la documentazione di cui agli artt. 4 e 5 del Regolamento Comunale sopra indicato**
- 15) Di essere a conoscenza che:**
- ai sensi dell'art. 84 comma 4 L.R. 1/2005 e s.m.i., le opere in progetto dovranno avere inizio non prima di venti giorni e non oltre un anno dalla data di presentazione della DIA, e che il termine di ultimazione dei lavori non potrà essere superiore a tre anni dalla data anzidetta, con l'impegno a comunicare la data di inizio e di ultimazione dei lavori;
- ai sensi dell'art. 82 co. 10 L.R. 1/2005 s.m.i. la mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori;
- ai sensi dell'art. 82 comma 12 L.R. 1/2005 s.m.i. per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. (D.Lgs n° 106 del 3/8/09) l'efficacia della D.I.A. è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivati dagli articoli 90, 93, 99, 101 dello stesso Decreto Legislativo;
- ai sensi dell'art. 86 L.R. 1/05 al termine dei lavori, in qualità di tecnico progettista abilitato, dovrà emettere un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- l'efficacia della D.I.A., e il conseguente inizio dei lavori, sono subordinati all'ottenimento di tutti i pareri / nulla osta / atti di assenso indicati nei punti precedenti;
- 16) Per quanto riguarda il materiale di risulta:**
- costituirà rifiuto ai sensi dell'art. 183 D.lgs 152/06 e s.m.i. e sarà trasportato alla seguente discarica autorizzata:**
CANTINI MARIO (FIRENZE)
CIRELLI (SAN CASCIANO V.P.)
- sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto e sarà adempiuto a quanto previsto dagli artt. 185 e/o 186 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. (caratterizzazione delle terre e analisi chimiche)**
- non è previsto materiale di risulta**
- 17) Che per quanto attiene alla tutela dall'inquinamento acustico l'intervento:**
- è soggetto a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e s.m.i., della L.R. 89/98 e del Regolamento del Piano di classificazione acustica del territorio comunale (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 12/7/05), e pertanto si allega la relativa documentazione tecnica;**
- non è soggetto a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi della suddetta normativa, in quanto:**
- la specifica destinazione d'uso dell'U.I. non rientra nelle casistiche previste all'art. 8 della L. 447/95 e s.m.i.**
- la specifica attività svolta all'interno dell'U.I. non è ancora stata definita, e sarà carico del proprietario o di chi ne abbia titolo produrre la valutazione previsionale nell'ambito della domanda per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività**

ASSEVERA

- che lo stato di fatto rappresentato nel progetto è corrispondente alla realtà, e all'ultimo stato legittimato
 - ai sensi dell'art. 84 comma 1 della L.R. 1/05 s.m.i., che le opere rappresentate nel progetto, composto da n°
- elaborati tecnici e grafici, sono conformi agli strumenti urbanistici sia adottati che approvati, al Regolamento Edilizia Comunale ad ogni altra disposizione dettata da leggi e/o regolamenti locali e, ed inoltre rispettano le vigenti norme di sicurezza, igienico-sanitarie e quelle in materia di inquinamento acustico
- che il progetto è conforme alle disposizioni del Codice Civile anche in relazione ai diritti di terzi e delle proprietà confinanti
 - che il presente modello è uguale in ogni sua parte a quelli in distribuzione presso l'Ufficio Edilizia Privata
- Il sottoscritto dichiara di rendere il presente asseveramento nella sua qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale.**

(data)

IL TECNICO PROGETTISTA ASSEVERANTE




FL. 23411

Ist. n. 9 dep. 04/07/2024
FSS



Al Dirigente del Settore
Edilizia e Urbanistica
del Comune di Scandicci

DEPOSITO VARIANTE IN CORSO D'OPERA
ART. 142 L.R. 1-2005 e s.m.i.



riferito a:

PERMESSO DI COSTRUIRE N° _____ DEL _____

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N° 421 - 965 DEL 30/04/2008 - 22/10/2010

Ubicazione immobile: DELL'ARRIGO N. 6 _____

Estremi catastali:

C.T Foglio Part.

C.F. Foglio 38 Part. 59 Sub. 1-6-8-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-516-517-518-519-520

C.F. Foglio Part. Sub.

Destinazione d'uso CIVILE ABITAZIONE _____

Il/la sottoscritto/a BRASCHI MARCO _____

nato/a a FIRENZE (prov. FI) il 26/04/1963 C.F. BRS MRC 63DD26 D612N

residente in SCANDICCI (prov. FI) via/piazza DELL'ARRIGO n. 6

Tel. _____ cell. _____ e-mail _____

in nome e per conto della società _____

Il/la sottoscritto/a CALOS MARIA ALBA _____

nato/a a SAN PIERO A SIEVE (prov. FI) il 16/10/1936 C.F. CLS MLB 36R56 1085M

residente in SCANDICCI (prov. FI) via/piazza DELL'ARRIGO n. 6

Tel. _____ cell. _____ e-mail _____

in nome e per conto della società _____

Il/la sottoscritto/a BONI UVA EDOARDO _____

nato/a a FIRENZE (prov. FI) il 27/01/1960 C.F. BNV DRD 60A27 D612S

residente in SCANDICCI (prov. FI) via/piazza DELL'ARRIGO n. 6
 Tel. _____ cell. _____ e-mail _____
 in nome e per conto della società _____
 • Il/la sottoscritto/a MALINTI ANTONIO
 nato/a a SAN MINIATO (prov. PI) il 10/06/1954 C.F. MLT NTN 54H10 1046R
 residente in EMPOLI (prov. FI) via/piazza BUOZZI n. 14
 Tel. _____ cell. _____ e-mail _____
 in nome e per conto della società LA MASSA IMMOBILIARE SRL

D E P O S I T A

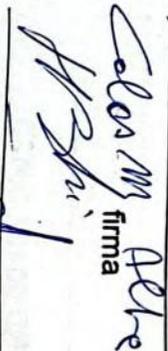
Il progetto dell'opera, come effettivamente realizzata, relativo all'immobile sopra descritto a firma di GEOM. PAOLO NISTRI
 iscritto all'Ordine/Collegio FIRENZE con il n° 2825/11
 con studio in SCANDICCI
 via/piazza G. MATTEOTTI n° 6
 tel. 055/250120 cell. _____ fax 055/250737
 composto dagli elaborati consegnati in n° 1 copie, come da elenco allegato e relativo alle seguenti opere:
REALIZZAZIONE DI MODIFICHE INTERNE

Allega alla presente comunicazione la dichiarazione del tecnico incaricato (in caso di lavori sulla copertura l'attestazione di conformità dovrà essere resa con firma del Direttore dei lavori o del coordinatore per la esecuzione dei lavori ove previsto per legge) e gli elaborati.

Scandicci, li 21/04/2024


 firma

firma


 Solos M. Alde
 firma

firma



7. che le opere oggetto di variante non sono soggette alla misure di prevenzione e protezione per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza di cui al Regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. 17 del 30/3/06;

che le opere oggetto di variante non hanno determinato modifica dell'elaborato tecnico della copertura già presentato ed agli atti del Comune di Scandicci;

che le opere oggetto di variante hanno determinato modifica dell'elaborato tecnico della copertura già presentato ed agli atti del Comune di Scandicci e si allega pertanto nuovo elaborato della copertura e nuovi elaborati grafici;

8. Il sottoscritto certifica altresì ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005 e s.m.i., che le opere realizzate sono conformi al progetto contenuto nel titolo abilitativo:

Permesso di costruire n. _____ del _____

Denuncia inizio attività n. _421 - 965_ del ___30/04/2008 - 22/10/2010___

fatte salve le modifiche apportate in corso d'opera di cui alla presente variante.

Scandicci li 27/10/2011

FIRMA E TIMBRO
DEL TECNICO ABILITATO*



.....

*nel caso di lavori sulla copertura l'attestazione di conformità dovrà essere resa con firma del Direttore dei lavori o del coordinatore per la esecuzione dei lavori ove previsto per legge)

Allega : Fotocopia/e documento d'identità

COMUNE DI SCANDICCI

UBICAZIONE: Via Dell'Arrigo nc 6

PROPRIETA': La Massa Immobiliare s.r.l., Boni Uva Edoardo, Braschi Marco,
Calos Maria Alba

PROGETTO: Variante alla D.I.A. n°421 del 30 Aprile 2008 ai sensi dell'
Art.142 L.R. 1/2005 e s.m.i. per realizzazione di modifiche
interne

PROGETTISTA: Geom. Paolo Nistri

TAVOLA

1

STATO: Di Cui alla DIA 965/10, Variato, Sovrapposto

TITOLO: Piante

SCALA: 1:100

La Proprietari:

Il Progettista:

La Massa Immobiliare s.r.l.



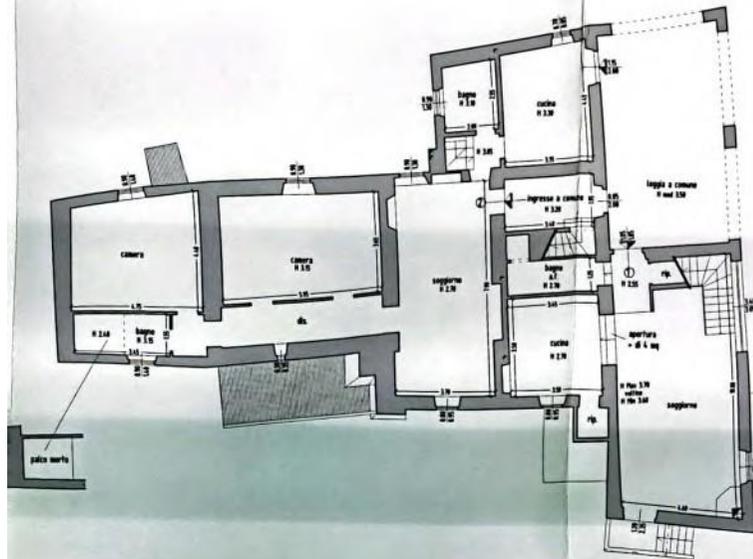




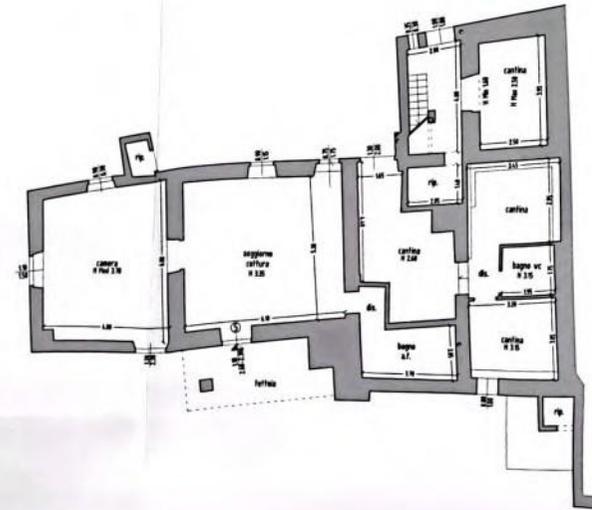

Riservato all'ufficio

- STATO VARIATO -

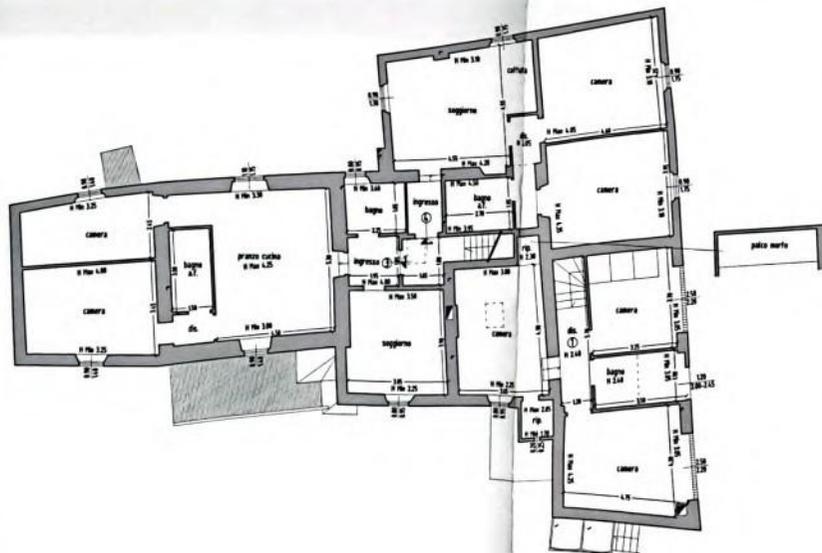
-Pianta Piano Primo-



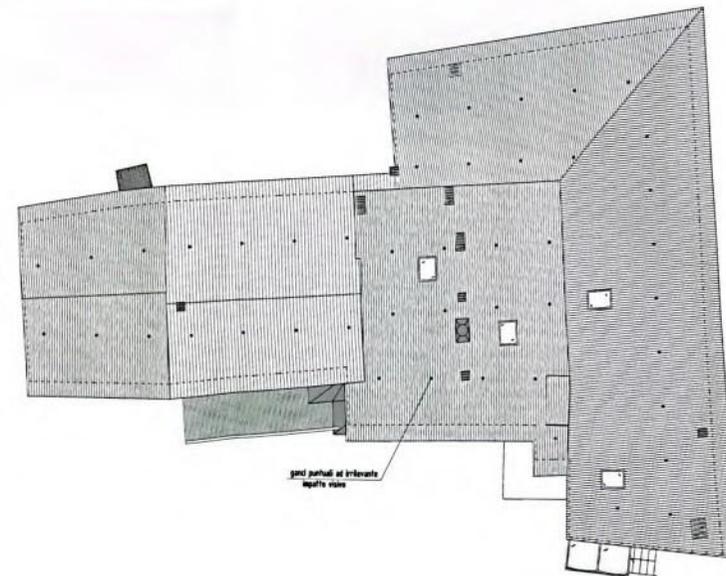
-Pianta Piano Terra-



-Pianta Piano Secondo-

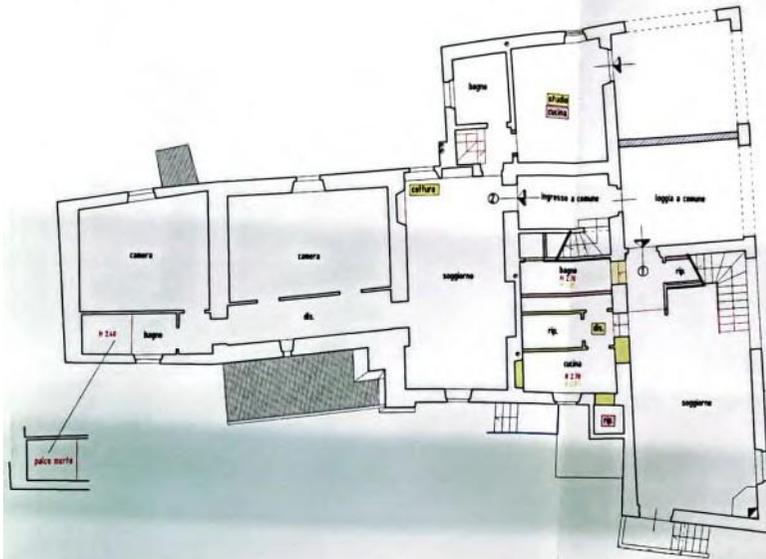


-Pianta Piano Copertura-

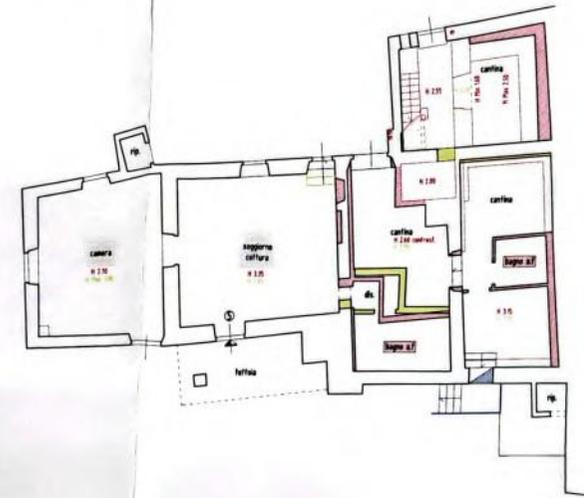


- STATO SOVRAPPONTO -

-Pianta Piano Primo-



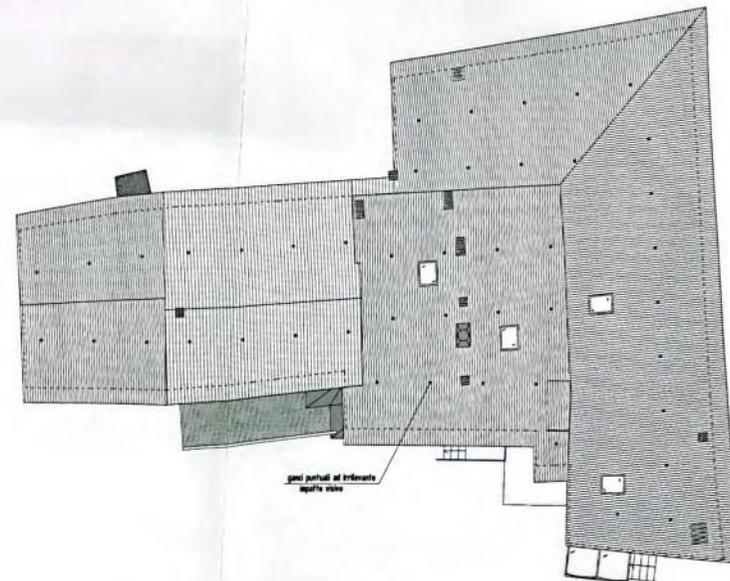
-Pianta Piano Terra-



-Pianta Piano Secondo-



-Pianta Piano Copertura-



Studio Tecnico Associato Lepore - Nistri
P.zza G. Matteotti, 6 - 50018 SCANDICCI (FI)
tel. 055/250120 - fax. 055/250737
e-mail: bruno.lepore@fastwebnet.it
paolo.nistri@fastwebnet.it
P.I. 04172700488

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCANDICCI
c/o Uff. Edilizia Privata

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Variante ai sensi dell'art. 142 della L.R. 1/2005 e s.m.i. per la realizzazione di modifiche interne.

Ubicazione: Immobile posto nel Comune di Scandicci, via dell'Arrigo 6.

Proprietà: Braschi Marco nato a Firenze il 26/04/1963 c.f. BRS MRC 63D26 D612N e Calos Maria Alba nata a San Piero a Sieve il 16/10/1936 c.f. CLS MLB 36R56 I085M ed entrambi residenti in Scandicci - Via dell'Arrigo n.c. 6; Boni Uva Edoardo nato a Firenze il 27/01/1960 c.f. BNV DRD 60A27 D612S e residente in Scandicci - Via dell'Arrigo n.c. 6; il sig. Maltinti Antonio nato a San Miniato il 10/06/1954 non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della società "La Massa Immobiliare srl" con sede legale in Empoli, Viale Buozzi n. 14 P.IVA 05852770485.

Progettista: geom. Paolo Nistri, nato a Firenze in data 09/08/1963, c.f. NST PLA 63M09 D612W, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Firenze al n 2825/11, con studio in Scandicci - P.zza Matteotti, 6.

Descrizione catastale: l'immobile risulta descritto al C.E. del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 38 particella 59 sub 1, 6, 8, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 516, 517, 518, 519, 520.

Il resede di pertinenza agricola è descritto al C.T. del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 38, dalle particelle 60, 265, 267, 268.

Descrizione urbanistica: Secondo il R.U. del Comune di Scandicci, l'immobile oggetto dell'intervento, ricade:

Livello 0 tavola art. 156 "arce a prevalente funzione agricola"

- Livello A tavola art. 159 "pendici collinari settentrionali"
- Livello Ba tavola art. 59 "Patrimonio edilizio presente al 1940"
- Livello Bb tavola art. 78 "Arce fragili da sottoporre a programma di paesaggio"
art. 79 "Arce di pregio paesistico"
- Livello C tavola art.108 "Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico"
- Livello D02 tavola art. 40 "Ambito A1-D.C.R. 25/01/2000 n 12"
art. 40 "Ambito A2-D.C.R. 25/01/2000 n 12"
- Livello D04 tavola art. 45 "Reticolo idrografico superficiale"
- Livello D05 tavola art. 46 "Vulnerabilità acquiferi B bassa"
- Livello D07 tavola art. 51 "P.F.2:arce apparentemente stabili"
- Livello D08 tavola art. 54 "Unità litotecniche livello B2"

Posizione edilizia: Si precisa e si specifica che il complesso risulta essere stato edificato nel 1800 e successivamente non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi. Attualmente si sono conclusi i lavori relativi alla D.I.A. n 421 del 30 Aprile 2008 e successiva variante D.I.A. n. 965 del 22/10/2010.

Legge Regionale n. 64/95: In riferimento all'art. 5 si dichiara che il corrispondente rescde di pertinenza è di superficie inferiore ad un etaro come rappresentato nella planimetria generale allegata e risulta avere una superficie di mq 9405 compreso il sedime del fabbricato.

Si precisa infine che detti beni non sono stati inseriti in piani di miglioramento agricolo ambientale.

Descrizione dell'immobile: trattasi di complesso immobiliare costituito da cinque unità immobiliari, e più precisamente: un'abitazione terra-tetto al piano primo e secondo, un'abitazione al piano primo, due abitazioni al piano secondo, un'abitazione al piano terra, nonché locali accessori al piano terra e sul tergo dell'edificio.

Descrizione delle opere: L'intervento consiste principalmente nella realizzazione di modifiche interne agli appartamenti ed alle parti comuni ed alla rinuncia di alcune modifiche ai prospetti.

Più precisamente nell'appartamento n. 1, terra-tetto disposto al piano primo e secondo, è stata allungata la scala di collegamento con il piano secondo per avere un'alzata più bassa e quindi una salita più comoda, inoltre al piano primo al posto dei locali bagno, ripostiglio e cottura è stato realizzato un bagno con accesso dall'ingresso ed una cucina, si precisa che l'apertura di collegamento con il soggiorno è maggiore di 4 mq, in modo che la verifica del rapporto aereo illuminante dell'ambiente cucina-soggiorno risulti verificato. Al piano secondo invece sono stati traslati i tramezzi dei vani mantenendo invariata la loro destinazione, in corrispondenza del disimpegno e di porzione del locale bagno è stato realizzato un controsoffitto in legno con altezza 2,40 ml, inoltre sopra il vano scala a comune, è stato realizzato un

palco morto con accesso dalla camera. Si precisa che è stato installato il riscaldamento a pavimento per cui in alcuni locali è diminuita l'altezza.

Nell'appartamento n. 2, posto al piano primo, è stata spostata la cucina nello studio ed è stato realizzato un palco morto in porzione del bagno, inoltre è stata ricostruita una scala di collegamento con la cantina al piano terra, si precisa che detto locale era in parte inaccessibile pertanto durante i lavori è stato riscoperto un solaio a volta e un muro di divisione, oltre a delle dimensioni più contenute.

Nell'appartamento n. 3, posto al piano secondo, è stata chiusa la porta di collegamento fra il soggiorno e la zona cucina/pranzo, ed il bagno è stato realizzato più grande con un solo accesso dal disimpegno, sempre nel bagno è stata demolita la nicchia per la doccia e chiusa l'apertura nella muratura portante.

Nell'appartamento n. 4 non ci sono state modifiche.

Nell'appartamento n. 5, posto al piano terra, è stato realizzato più piccolo il locale disimpegno e bagno e sono stati rialzati i pavimenti per il livellamento ed il rialzamento igienico sanitario dei locali.

Nell'altra cantina, posta al piano terra, si è rinunciato alla realizzazione della scala esterna e alla trasformazione della finestra in porta finestra, mentre internamente sono state ringrossate le murature perimetrali ed è stato ricavato un bagno.

Inoltre si è rinunciato alle realizzazioni del muro di divisione della loggia.

Per quanto riguarda l'impianto di smaltimento è rimasto invariato per dimensionamento e tipologia, ma è stata spostata la collocazione, sempre all'interno del recede di pertinenza ma in una posizione più interna rispetto alla strada a comune.

Scandicci, li 27 aprile 2011

Il tecnico
Geom. Paolo Mistri



ARRIVO 28 APR. COMUNICAZIONE FINE LAVORI / CERTIFICATO DI CONFORMITA'

PROT. N. 16724

Al Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica del COMUNE DI SCANDICCI

[] Permesso di costruire n° del
[X] Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) n° ...421 - 965... del ...30/04/2008 - 22/10/2010.....

I Sottoscritt:

in qualità di TITOLARE/I della pratica edilizia sopra indicata

⇒ Nome/Cognome..... MARCO BRASCHI..... C.F. | B | R | S | M | R | C | 6 | 3 | D | 2 | 6 | D | 6 | 1 | 2 | N |

⇒ Nome/Cognome..... MARIA ALBA CALOS..... C.F. | C | L | S | M | L | B | 3 | 6 | R | 5 | 6 | I | 0 | 8 | 5 | M |

⇒ Nome/Cognome..... EDOARDO BONI UVA..... C.F. | B | N | V | D | R | D | 6 | 0 | A | 2 | 7 | D | 6 | 1 | 2 | S |

⇒ Nome/Cognome..... ANTONIO MALTINTIO..... C.F. | M | L | T | N | T | N | 5 | 4 | H | 1 | 0 | I | 0 | 4 | 6 | R |

in proprio

in qualità di Rappresentante Legale di LA MASSA IMMOBILIARE srl.....

in qualità di DIRETTORE DEI LAVORI relativi alla pratica edilizia sopra indicata

⇒ Nome/Cognome..... PAOLO NISTRI..... C.F. | P | L | A | N | S | T | 6 | 3 | M | 0 | 9 | D | 6 | 1 | 2 | W |

in qualità di Rappresentante Legale dell'IMPRESA ESECUTRICE delle opere relative alla pratica edilizia sopra indicata

⇒ Nome/Cognome... GIANNI DEI INNOCENTI LIVI..... C.F. | D | N | N | G | N | N | 6 | 3 | E | 1 | 3 | A | 8 | 5 | 1 | I |

Impresa ... GSA COSTRUZIONI E IMPIANTISTICA..... P.IVA 02184860480.....

Consapevoli che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera:

comunicano la fine lavori in data ...24.04.2011... ed il Direttore dei Lavori certifica che le opere eseguite sono conformi al progetto contenuto nel titolo abilitativo sopra indicato o alle sue varianti depositate al Comune di Scandicci in data ...28.04.2011... Prot. n° ...16.12.6... ed

attesta che l'intervento non ha interessato la copertura;

certifica che le opere eseguite sulla copertura sono conformi alle misure preventive e protettive di cui alla sezione II del Regolamento Comunale approvato con delibera C. C. n. 17 del 30.03.2006.

si allega alla presente copia del:

documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice in corso di validità;

ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate;

dichiarazione che le opere eseguite non hanno comportato modificazioni del classamento catastale.

Firma del/i Titolare/i
[Signature]

Firma e timbro del Direttore lavori
[Signature]

Firma Rappresentante Legale e timbro Impresa Esecutrice
[Signature]

Via XX Settembre, 6
50129 FIRENZE
C.F. DNN GNN 63E13 A8511

COMUNE di SCANDICCI

Provincia di Firenze
 SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA
 SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIE

COMUNE DI SCANDICCI	
ARRIVO 02 MAG. 2012	CAT CL..... FC.....
PROT. N° 15388	

(spazio riservato all'ufficio Protocollo)

COMUNE DI SCANDICCI	
SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIE	
-3 MAG. 2012	
SCIA 653	

(spazio riservato all'ufficio Edilizia Privata)

Al Dirigente del Settore "Edilizia ed Urbanistica" del Comune di Scandicci

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' (art. 79 L.R. 1/2005 e s.m.i.)

VARIANTE ALLA D.I.A./ S.C.I.A n° _____ DEL _____

VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n° _____ DEL _____

SOGGETTA AL PAGAMENTO DI CONTRIBUTI DI CUI ALL'ART. 119 L.R. 1/2005 E S.M.I.

NON SOGGETTA AL PAGAMENTO DI CONTRIBUTI DI CUI ALL'ART. 119 L.R. 1/2005 E S.M.I.

N.B.: Ai sensi dell'art. 126 comma 1 L.R. 1/2005 e s.m.i. Il pagamento dei contributi di cui all'art. 119, deve avvenire contestualmente alla presentazione della SCIA. I pagamenti effettuati in ritardo saranno sottoposti all'applicazione di sanzioni moratorie.

● Il/la sottoscritto/a **ANTONIO MALTINTI**

nato/a a **EMPOLI** il **15/09/1961** codice fiscale **MLT NTN 61P15 D403F**

residente in _____ via/piazza _____ n. _____

Tel. _____ cell. _____ e-mail _____

in nome e per conto della società **LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L.**

con sede in **EMPOLI - VIA B. BUOZZI n. 14** P.IVA **05852770485**

● Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ codice fiscale _____

residente in _____ via/piazza _____ n. _____

Tel. _____ cell. _____ e-mail _____

in nome e per conto della società _____

con sede in _____ P.IVA _____

(in caso di ulteriori aventi titolo completare la pagina aggiuntiva al presente modulo)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, 1° comma, D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, ~~cos~~sapevole/i delle sanzioni previste dall'art. 76 del Testo Unico, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e della decadenza dei benefici prevista dall'art. 75 del medesimo T.U. in caso di dichiarazioni false o mendaci, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARANO

Di avere titolo legittimo a presentare la pratica edilizia in qualità di (1) PROPRIETARIO come risulta da:

atto di compravendita del _____ (2) denuncia di successione del _____ (2)
 trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari in data _____ (2)
 n. Reg. Generale _____ n. Reg. Particolare _____ (2)
 altri atti di legittimazione (specificare gli estremi di riferimento) _____

- (1) Specificare se proprietario, comproprietario, legale rappresentante, amministratore, o possessore di altro diritto reale di godimento
 (2) L'indicazione di tali estremi è necessaria, qualora non si allegni copia del contratto su cui essi devono essere presenti.

Le dichiarazioni false costituiscono reato e comportano la perdita del beneficio ottenuto.

SEGNALANO

l'inizio dell'attività edilizia ai sensi dell'art. 79 della L.R. 1/2005 e s.m.i., da eseguirsi nell'immobile ubicato in

Via/Piazza VIA DELL'ARRIGO n° 6

piano PRIMO, con destinazione di uso RESIDENZIALE

e rappresentato al C.T. / C.F. del Comune di SCANDICCI

nel Foglio di mappa 38 Part. 59 sub 513

secondo quanto contenuto nell' allegata Dichiarazione di Asseveramento redatta dal Progettista abilitato FABRIZIO BERTINI

iscritto all'Albo/Collegio dei GEOMETRI della Provincia di FIRENZE

al n° 3973/12 con studio in FIRENZE

Via/Piazza FILIPPO DEGLI UGONI n° 19R, producendo quale parte integrante

e sostanziale della presente Segnalazione certificata di inizio attività la documentazione di seguito elencata:

Dimostrazione del titolo di proprietà Elaborati grafici in formato UNI

Elenco documenti presentati di cui alla scheda relativa Dichiarazione di Asseveramento

Attestazione versamento diritti di segreteria Prospetto autocalcolo contributi

Schema rateizzazione contributi con garanzia fidejussoria Modello ISTAT

Deposito progettazione impianti D.M. 37/2008 (copia del protocollo di presentazione)

Nulla-Osta _____

Autorizzazione _____

(altro) _____

ed a tale riguardo

DICHIARANO

● che la Direzione dei Lavori:

è assunta dal Progettista sopraindicato

(firma e timbro per accettazione)

è affidata al Professionista abilitato

iscritto all'Ordine/Collegio de _____ della Provincia di _____

con il n° _____ e con studio in _____ via/piazza _____

(firma e timbro per accettazione)

● che per quanto riguarda l'esecuzione delle opere in progetto:

1) i lavori saranno eseguiti in proprio da _____

i lavori saranno eseguiti dalla seguente impresa di cui, ai sensi dell'art. 82 comma 8 e 9 L.R. 1/2005 e s.m.i., si allega il DURC (documento unico di regolarità contributiva) in corso di validità:

denominazione GSA COSTRUZIONI E IMPIANTISTICA DI DEI INNOCENTIsede legale FIRENZE - VIA XX SETTEMBRE, 6partita IVA _____ posizione INPS n. 3016783448posizione INAIL n. 915147 _____ posizione CASSA EDILE n. 10661organico medio annuo distinto per qualifica n. 2 Muratori, n. 2 Manovali,n. 1 Impiantistacontratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti CONTRATTO EDILE**GSA COSTRUZIONI**

Via XX Settembre, 6

50129 Firenze

P.IVA 02184860480

(timbro dell'impresa e firma del titolare)

2) il materiale di risulta costituirà rifiuto ai sensi dell'art.183 D.Lgs 152/06 e s.m.i. e sarà trasportato alla seguente discarica autorizzata Discarica Autorizzata più vicina disponibile al momento dell'esecuzione dei lavori

il materiale di risulta sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto e sarà adempiuto a quanto previsto dagli artt. 185 e/o 186 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. (caratterizzazione delle terre e analisi chimiche)

non è previsto materiale di risulta

- 3) Di essere consapevole che l'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 84 comma 5 L.R. 1/2005 e s.m.i., è contestuale alla presentazione della SCIA, e che il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla suddetta data.
- 4) Di essere consapevole che l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 84 comma 6 L.R. 1/2005 e s.m.i., ha la facoltà di notificare il divieto di prosecuzione degli interventi e l'ordine di ripristino delle parti poste in essere, entro il termine di trenta giorni dalla presentazione della SCIA.
- 5) Di essere consapevole dei poteri di vigilanza e controllo attribuiti dall'art. 84 bis L.R. 1/2005 e s.m.i. all'Amministrazione Comunale in materia di SCIA, e dell'adozione dei conseguenti provvedimenti inibitori e sanzionatori.
- 6) Di essere consapevole che l'inosservanza da parte del committente o del responsabile dei lavori degli obblighi a loro derivanti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. (Testo Unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro) artt. 90, 93, 99, 100 e 101 determina la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.
- 7) Di essere consapevole che il subentro di altra impresa esecutrice comporta, ai sensi dell'art. 82 comma 10 L.R. 1/2005 e s.m.i., la produzione del DURC del soggetto subentrante.

• che l'immobile/unità immobiliare oggetto della segnalazione certificata di cui sopra è stato interessato in precedenza dai seguenti atti amministrativi:

(specificare se Licenza, Concessione, permesso di costruire, Autorizzazione, Sanatoria, DIA, SCIA, Abilitabilità, ecc., numero e data):

DIA n. 421/2008 e Successiva VARIANTE DIA n. 965/2010

COMUNICAZIONE di ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA Prot. n. 10748/2012

• che l'immobile/unità immobiliare oggetto della segnalazione certificata di cui sopra è stato interessato in precedenza dai seguenti condoni:

-
- di essere a conoscenza che al termine dei lavori il progettista abilitato dovrà emettere, ai sensi dell'art. 86 comma 1 L.R. 1/2005 e s.m.i., un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
 - di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è subordinata all'acquisizione di tutti i pareri e/o nulla osta indicati nella dichiarazione di asseveramento;
 - di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è subordinata, in presenza di una o più imprese esecutrici, alla presentazione del DURC (documento unico di regolarità contributiva);
 - che l'intervento da realizzare non lede diritti di terzi;
 - che il presente modello è uguale in ogni sua parte a quello presente sul sito internet ed a quello in distribuzione presso il Servizio Attività Edilizie del Comune di Scandicci;

data 26/04/2012 Firma del/ proprietario/
o avente/i titolo



ALLEGARE FOTOCOPIA DOCUMENTO D'IDENTITA' PER OGNI DICHIARANTE

COMUNE di SCANDICCI

Provincia di Firenze
SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIE

(spazio riservato all'ufficio Protocollo)

COMUNE DI SCANDICCI
SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIE
73 MAR 2012
453

(spazio riservato all'ufficio Edilizia Privata)

DICHIARAZIONE DI ASSEVERAMENTO per: **SCIA EDILIZIA**

(art. 79 comma 1 e 2 L.R. 1/2005 e s.m.i.)

 VARIANTE ALLA DIASCIA n°

(n.b. validità tre anni dalla data di presentazione della SCIA originaria)

 VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n° del

(art. 79 comma 3 L.R. 1/2005 e s.m.i.) (n.b. validità tre anni dalla data di inizio lavori del titolo originario)

Ubicazione immobile: Via/Piazza ... **DELL'ARRIGO, n. 6** n°Dati anagrafici dei proprietari o altri aventi titolo ... **MARTINI ANTONIO**

Estremi Catastali: C.T. Foglio Part.

C.F. Foglio **38** Part. **59** Sub. **513**

C.F. Foglio Part. Sub.

Descrizione sommaria dell'intervento: **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**Destinazione d'uso: attuale ... **RESIDENZIALE** di progetto ... **RESIDENZIALE**

R.U.C.	livello 0	livello A	livello B/a	livello B/b	livello C	livello D
vigente		art. 159			classe 3	
adottato		art. 159			classe 3	

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO ai sensi dell'art. 79 L.R. 1/2005 e s.m.i. (barrare la casella)• **comma 1**

- a) interventi di cui all'art. 78 comma 1, qualora siano specificamente disciplinati (vedi Scheda A01)
- b) opere di reinterro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei (vedi Scheda A02)
- c) mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree, anche in assenza (vedi Scheda A03)
- d) demolizioni di edifici o di manufatti non contestuali alla ricostruzione o ad interventi (vedi Scheda A04)
- e) occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali che non comportino (vedi Scheda A05)
- f) ogni altra trasformazione che non sia soggetta a permesso di costruire (vedi Scheda A06)

• **comma 2**

- a) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche (vedi Scheda A07)
- b) interventi di manutenzione straordinaria, ossia opere e modifiche necessarie per (vedi Scheda A08)
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare ... (vedi Scheda A09)
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare l'organismo ... (vedi Scheda A10)
- e) interventi pertinenziali che comportano la realizzazione, all'interno del resede di (vedi Scheda A11)

• **comma 3**

- varianti a permesso di costruire (vedi Scheda A12)

Il sottoscritto **FABRIZIO BERTINI**..... (C.F. **BRT FRZ 73R20 D61NJ**.....)
nato a **FIRENZE**..... il 20/10/1973 e residente in **FIRENZE**..... Via/Piazza **DE GASPERI** n° **22**
iscritto all'Albo de i **GEOMETRI**..... della Prov. di **FIRENZE**..... al n° **3973/12**.....
con studio professionale in **FIRENZE**..... Via/Piazza **FILIPPO DEGLI UGONI**..... n° **19R**.....
Tel. **055.9330375**..... Cell. **392.5679364**..... Fax **055.9330375**..... e-mail **f.bertini@libero.it**
in qualità di Tecnico Progettista dei lavori in oggetto, sotto la propria responsabilità, ai sensi dell'art. 84 comma 2 lettera a) e comma 4 L.R. 1/2005 e s.m.i.

DICHIARA

- 1) Che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:**
x elettrico **x** termico **x** idro-sanitario
e che a tale riguardo saranno adempiuti gli obblighi di cui al D.M. 37/08, L. 10/91, D.P.R. 412/93, D.Lgs 192/05 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione (approvato con D.P.R. n° 59 del 2/4/09 in materia di rendimento energetico)
- x non è soggetto** al deposito del progetto di cui all'art. 5 comma 2 D.M. 37/2008
è soggetto al deposito del progetto di cui all'art. 5 comma 2 D.M. 37/2008, e pertanto allega il relativo progetto
- 2) Ai sensi del D.M. 14/1/2008 "Norme tecniche sulle costruzioni", del Capo V della L.R. 1/05 e s.m.i., della L.R. 88/82 e del Regolamento di attuazione dell'art. 117 L.R. 1/2005 (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 36/r del 9/7/09) l'intervento proposto:**
non è soggetto alla disciplina relativa alle Zone Sismiche
x è soggetto alla disciplina relativa alle Zone Sismiche, e pertanto sarà provveduto, prima dell'inizio dei lavori strutturali, al deposito del relativo progetto all'Ufficio del Genio Civile, presentando al Comune copia dell'attestato di deposito
non è soggetto al certificato di collaudo delle strutture
x è soggetto al rilascio, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'attestazione di avvenuto deposito del certificato di collaudo delle strutture di cemento armato o in profilati metallici
- 3) Ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:**
x è soggetto alle disposizioni di cui al Capo IV – *Locali pubblici e luoghi aperti al pubblico* – del D.P.G.R. 41/R del 29/7/09, e pertanto le opere risultano conformi alle disposizioni da esso impartite, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati al progetto
non è soggetto alle disposizioni di cui sopra
x è soggetto alle prescrizioni della L.R. n° 47/91, nonché al Regolamento regionale di attuazione dell'art. 37 L.R. 1/2005 (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 41/R del 29/7/09) come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati al progetto, e permette di conseguire:
accessibilità visitabilità **x** adattabilità
non è soggetto alle prescrizioni di cui sopra
- 4) Le opere sono progettate in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza anti-incendio, e l'attività:**
è compresa tra quelle elencate dal D.P.R. n. 151 del 1/8/11 (nuovo regolamento prevenzione incendi), e in particolare:
è compresa tra quelle di categoria A di cui all'Allegato I del D.P.R. 151/2011 e pertanto non necessita di richiesta di esame del progetto al Comando Provinciale Vigili del Fuoco
è compresa tra quelle di categoria B e C di cui all'Allegato I del D.P.R. 151/2011 e pertanto necessita di richiesta di esame del progetto al Comando Provinciale Vigili del Fuoco preventivamente al rilascio del permesso di costruire o ove già provveduto si allega tale richiesta
x non è compresa tra quelle elencate dal D.P.R. n. 151 del 1/8/11 (nuovo regolamento prevenzione incendi), e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco

5) Ai fini del D. Lgs. n° 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. n° 360/93, e del D.P.R. n° 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. n° 610/96, l'intervento:

- x** non necessita del Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti,
necessita del Parere / Nulla Osta da parte degli Enti competenti , e pertanto:
allega copia del Parere / Nulla Osta preventivamente ottenuto

6) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo relativo a beni culturali:

- x** non è sottoposto alla tutela di cui alla Parte II del D. Lgs 22/01/04 n° 42 e s.m.i., pertanto si allega copia è sottoposto alla tutela di cui alla Parte II del D.Lgs 22/01/04 n° 42 e s.m.i., ma l'intervento dell'Autorizzazione n° del rilasciato dalla Soprintendenza Beni Architettonici e del Paesaggio

7) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione al vincolo paesaggistico:

non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs 42/04 e s.m.i

- x** ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs 42/04 e s.m.i., ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi

ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del D.Lgs 42/04 e s.m.i. e l'intervento interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi, pertanto specifica che:

in data la Commissione per il Paesaggio ha ritenuto che l'intervento non è soggetto al rilascio dell'Autorizzazione ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

in data la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere FAVOREVOLE all'intervento, cui è seguito il rilascio, ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.Lgs 42/04 e s.m.i., dell'Autorizzazione Paesaggistica n° del

non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 135 D.Lgs 42/04 e s.m.i

è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'art. 135 del D. Lgs 42/04 e s.m.i., ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dell'edificio e dei luoghi

8) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II, capo II della L. 183 del 18/05/1989 (Piano di Bacino Fiume Arno, Stralcio "Stralcio assetto idrogeologico" - Delibera C.I. n° 185 del 11/11/04 e Delibera C.I. n° 187 del 15/2/05) e s.m.i.:

- x** non ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89

ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89, ma l'intervento non prevede alterazione delle aree esterne di pertinenza dell'edificio, o di aree inedificate, e/o la creazione di locali interrati

ricade in zona soggetta a disposizioni immediatamente operative della Legge n° 183/89, e l'intervento rientra tra quelli consentiti a condizione che non determini incremento della pericolosità idraulica o geomorfologica, o che siano individuati gli interventi necessari alla messa in sicurezza, a tale proposito:

allega copia del Parere / Nulla Osta dell'Ente preposto, preventivamente ottenuto

9) L'immobile e le opere oggetto dell'intervento, in relazione al vincolo Idrogeologico (L.R. 39/00 s.m.i. e relativo Regolamento di Attuazione):

non ricade in zona soggetta al vincolo Idrogeologico, pertanto specifica che l'intervento:

- x** non necessita né di Dichiarazione, né di Autorizzazione

è soggetto a Dichiarazione che si allega alla presente

è soggetto al rilascio di Autorizzazione, e a tale proposito:

allega copia dell' Autorizzazione rilasciata N..... del

10) L'immobile e le opere oggetto dell'intervento, in relazione ad altri vincoli :

- (altro)..... è soggetto e si allega N.O. n° del

- (altro)..... è soggetto e si allega N.O. n° del

11) L'immobile interessato dall'intervento, in relazione a quanto previsto dall'art. 5 bis del Regolamento Edilizio (Deliberazione Consiliare n° 111 del 30/09/03):

- x** non necessita di atto di assenso del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica

necessita di atto di assenso del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, pertanto:

allega copia dell' atto di assenso, preventivamente ottenuto

12) L'intervento in relazione all'art. 119 della L.R. 1/2005 e s.m.i.:

- x non è soggetto** al pagamento di contributi, e a tale fine si allegano calcoli analitici, grafici dimostrativi, e prospetto autocalcolo oneri di urbanizzazione e/o costo di costruzione

13) L'intervento, per quanto attiene agli aspetti igienico-sanitari, ai sensi dell'art. 82 L.R. 1/2005 e s.m.i.:

- x è conforme alle vigenti normative** e non comporta valutazioni tecnico-discrezionali
è conforme, pur necessitando di "valutazione tecnico-discrezionale", in quanto trattasi di edificio a destinazione d'uso residenziale, come evidenziato nella documentazione allegata al progetto (c. 4 lett a -p.2)
necessita di "valutazione tecnico-discrezionale" in quanto trattasi di edificio a destinazione d'uso diversa da quella residenziale (c. 4 lett. b - p.2), pertanto:
 allega copia del parere della competente ASL, preventivamente ottenuto/a
necessita di deroga alla normativa vigente (c. 4 lett. a - p.1), pertanto:
 allega copia dell'atto di deroga, preventivamente ottenuto, interessando un edificio per il quale lo strumento urbanistico prevede la possibilità di deroga alle norme igienico sanitarie vigenti
è conforme alle vigenti normative ma allega il parere ASL preventivamente ottenuto, trattandosi di edifici a destinazione d'uso diversa da quella residenziale (fittettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, sportiva, ricreativa, ecc.) (comma 5)

14) In relazione all'art. 82 comma 13 della L.R. 1/2005 (interventi in copertura) e del Regolamento Comunale approvato con Deliberazione Consiliare n. 17 del 30/3/06 l'intervento:

- x non è soggetto** a tale disciplina
è soggetto alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza e pertanto allega la documentazione di cui agli artt. 4 e 5 del Regolamento Comunale sopra indicato

15) Di essere a conoscenza che:

- ai sensi dell'art. 84 comma 3 L.R. 1/2005 s.m.i. la mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori e inefficacia della SCIA;
- ai sensi dell'art. 84 comma 5 L.R. 1/2005 e s.m.i., il termine di ultimazione dei lavori non potrà essere superiore a tre anni dalla data di presentazione della SCIA;
- ai sensi dell'art. 82 comma 11 e 12 L.R. 1/2005 s.m.i. per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. (Testo Unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro) l'efficacia della SCIA è sospesa in caso di inosservanza, da parte del committente o del responsabile dei lavori, degli obblighi a loro derivati dagli articoli 90, 93, 99, 100 e 101 dello stesso Decreto Legislativo;
- ai sensi dell'art. 86 L.R. 1/2005 e s.m.i. al termine dei lavori, in qualità di tecnico progettista abilitato, dovrà emettere un certificato che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato;
- ai sensi dell'art. 84 comma 2 lettera d) L.R. 1/2005 e s.m.i. l'efficacia della SCIA è subordinata all'ottenimento di tutti i pareri / nulla osta / atti di assenso indicati nei punti precedenti;

16) Per quanto riguarda il materiale di risulta:

- costituirà rifiuto ai sensi dell'art. 183 D.Lgs 152/06 e s.m.i. e sarà trasportato alla seguente discarica autorizzata:
Discarica disponibile più vicina al momento dei lavori
 sarà reimpiegato in modo che non venga a costituire rifiuto e sarà adempiuto a quanto previsto dagli artt. 185 e/o 186 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. (caratterizzazione delle terre e analisi chimiche)
 non è previsto materiale di risulta

17) Che per quanto attiene alla tutela dall'inquinamento acustico l'intervento:

- è soggetto** a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e s.m.i., della L.R. 89/98 e del Regolamento del Piano di classificazione acustica del territorio comunale (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 93 del 12/7/05), e pertanto si allega la relativa documentazione tecnica;
x non è soggetto a valutazione previsionale di impatto o clima acustico, ai sensi della suddetta normativa, in quanto:
 la specifica destinazione d'uso dell'U.I. non rientra nelle casistiche previste all'art. 8 della L. 447/95 e s.m.i. la specifica attività svolta all'interno dell'U.I. non è ancora stata definita, e sarà carico del proprietario o di chi ne abbia titolo produrre la valutazione previsionale nell'ambito della domanda per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Protocollo generale

Ufficio Tecnico del GENIO CIVILE di
FIRENZE
Sede di FIRENZE

27 APR 2012
MATERIA: SISMICA
addebiatamento del GENIO CIVILE
DIPARTIMENTO DI FIRENZE

COMUNE DI SCARLINO
SERVIZIO ATTUALIZZAZIONE

Preavviso scritto e DEPOSITO PROGETTO
al sensi:
 D.P.R. 380/01 artt. 93 e 94*, L.R. 1/05 artt. 105 ter
 D.P.R. 380/01 artt. 65, 93 e 94**, L.R. 1/05 artt. 105 ter
* ex artt. 17 e 18 Legge 64/74
** ex art. 4 Legge 1086/71 e artt. 17 e 18 Legge 64/74

Nel rispetto di:
 D.M. 14/01/2008
 D.M. 14/09/2005*
 D.M. 16/01/1996*
* così come disposto dal D.L. 248/07 art. 20, convertito con L. 21/08

Nuovo Progetto 1/05 SISMICA
 Variante/Integrazione n° _____ al progetto n° _____
 altro _____

Zona di classificazione sismica 3S 3 4

- 3 MAR 2012
463

Descrizione dell'intervento: Progetto di

Comune	SCARLINO	Estremi catastali		Estremi Catastali	Pr. 38 P.L. 59/513
Loc.		Estremi Prat./Conc. Comunale		Estremi Prat./Conc. Comunale	
Via	ARLIGO, 6	Estremi Denuncia Inizio Attività		Estremi Denuncia Inizio Attività	
Committente	LA TASSA IMMOBILIARE S.R.L.	Ditta Costruttrice		GSA COSTRUZIONI DI DSI INNOCONO LIVI GIANNI FINESTRAS	
sede legale*: Comune	ETRORI	sede legale*: Comune		LIVI GIANNI FINESTRAS	
Via	BUZZI n. 14	Via	DESSERTO n. 6		
legale rappresentante*	FALTINI ANTONIO	legale rappresentante*	DSI INNOCONO LIVI GIANNI		
nato a	ETRORI	nato a	DIDDI SIA		
domiciliato in	ETRORI	domiciliato in	FINESTRAS		
Via	BUZZI n. 14	Via	DESSERTO n. 6		
Tel.		Tel.			
e-mail		e-mail			
Codice Fiscale	HTTHTH61PISD4034	Codice Fiscale	DHH GTH63613 AB511		
* Indicare in caso di società o enti					
Il committente per il progetto è domiciliato presso (facoltativo) _____					
Progettista Strutturale	ING. COCCOLO PIER AUGUSTO	Direttore dei Lavori Strutturale	GEOM. BERTINI FABRIZIO		
nato a	ARTENA	nato a	FIRENZE		
iscritto all'Albo	INGENNERI	iscritto all'Albo	GEOMETRI		
prov. di	FIRENZE	prov. di	FIRENZE		
domiciliato in	EMPOLI	domiciliato in	FIRENZE		
Via	J. CARRUCCI n. 82	Via	FILIPPO DEGLI UGONI n. 19/R		
Tel.	0571 77884	Tel.	055/9330375		
e-mail	p.coccolo@ilbero.it	e-mail			
Codice Fiscale	CCL PGS 50D04 A449S	Codice Fiscale	BRT FRZ 73R20 D612U		

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

VISTO: SI ATTESTA l'avvenuto deposito del progetto ai sensi delle Leggi sopracitate

Progetto n°

L'incaricato:



151889
688151

Controllo obbligatorio (Art. 105 ter c. 4)
 SI
 NO

Modello 22/09/09

PROGETTISTA E DD.LL.

Geom. Fabrizio Bertini, nato a Firenze il 20/10/1973, con studio in Firenze, via Filippo degli Ugoni n. 19/r (tel./fax 055/9330375), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Firenze con il n. 3973/12. (C.F. BRT FRZ 73R20 D61NJ)

PROPRIETA'

Maltinti Antonio, nato ad Empoli il 15/09/1961, (C.F. MLTNTN61P15D403F), quale legale rappresentante della società La Massa Immobiliare S.r.l., con sede legale in Empoli via B. Buozzi n. 14 (P. Iva 05852770485)

DATI E CARATTERISTICHE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

- Ubicazione: Via dell'Arrigo n. 6 - piano Primo -
- Identificazione catastale: Al Catasto Fabbricati del Comune di Scandicci l'unità immobiliare risulta identificata nel Foglio di Mappa 38, Particella 59, Subalterno 513
- Destinazione d'uso attuale/progetto: Residenziale;
- Destinazione R.U.: Livello "A" (art. 159) - Livello "C" classe 3 (art. 108)

DESCRIZIONE DELLE OPERE E DEI LAVORI

I lavori da eseguire, esclusivamente modifiche interne, sono riconducibili alla tipologia edilizia di cui all'art. 79 comma 2 lettera "B" della L.R.T. n° 01/05, in quanto consistenti in *opere di manutenzione straordinaria*.

In particolare le opere consistono:

- Realizzazione di un apertura di collegamento tra l'attuale ripostiglio e il soggiorno con messa in opera di porta scorrevole. L'intervento proposto è soggetto alla disciplina della Legge n. 64/74 (zone sismiche) e della L.R. n° 1/05 - titolo VI capo V e pertanto viene allegato copia del deposito all'Ufficio del Genio Civile del relativo progetto (n. 151889 del 27/04/2012);
- Creazione di un secondo bagno a servizio della camera mediante la chiusura di disimpegno, la demolizione e ricostruzione di tramezzi in muratura;
- Creazione di nuova apertura di collegamento tra il disimpegno e la camera servita di bagno;
- Conseguente riduzione della superficie del servizio igienico esistente;
- Realizzazione di locale tecnico mediante la realizzazione di un solaio, soprastante i due bagni, avente accesso da un'apertura sovrastante il vano porta di comunicazione tra il soggiorno e l'ingresso. In tale locale verranno alloggiate la caldaia con accumulo per il nuovo impianto di riscaldamento a pannelli radianti e, in previsione, un boiler per pannelli solari ;

Opere di manutenzione ordinaria quali: posa in opera di nuove pavimentazioni, nuovi rivestimenti, riprese d'intonaco, nuove tinteggiature ecc...

Tutto quanto sopra descritto risulta meglio individuabile nell'allegato elaborato grafico (Tav. n. 3) in cui le opere sono evidenziate, nello stato sovrapposto, con colorazione gialla (demolizioni) e rossa (costruzioni).

Firenze, 27 aprile 2012

Il Tecnico
Geom. Fabrizio Bertini



COMUNE DI SCANDICCI

STUDIO TECNICO GEOTEC

 Geom. Fabrizio Bertini
 Via F. degli Ugoni n. 19/r - 50126 Firenze
 Tel./Fax. 055/9330375 E-mail f_bertini@libero.it

NUMERO DI BUSTA / ANNO

PROPRIETA'

 LA MASSA IMMOBILIARE S.r.l.
 Legale Rappresentante sig. Antonio Malinti

UBICAZIONE

Via Dell'Arrigo n. 6 - piano primo -

TITOLO DEL PROGETTO

 SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'
 ai sensi dell'art. 79, comma 2, lettera b, L.R. 01/2005

TIPO DI ELABORATO

Tav. 3

STATO ATTUALE

Comunicazione di Attività Edilizia Libera prot. n. 10748/2012

Scala 1:100

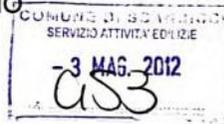
FIRMA DELLA PROPRIETA'

FIRMA DEL TECNICO



FIRENZE, 26 Aprile 2012

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO



Timbro relativo al rilascio del provvedimento

STATO ATTUALE

Comunicazione di Attività Edilizia Libera prot. n. 10748 del 26/03/2012

PIANO PRIMO



COMUNE DI SCANDICCI

STUDIO TECNICO GEOTEC

Geom. Fabrizio Bertini
Via F. degli Ugoni n. 19/r - 50126 Firenze
Tel./Fax. 055/9330375 E-mail f_bertini@libero.it

NUMERO DI BUSTA / ANNO

PROPRIETA'

LA MASSA IMMOBILIARE S.r.l.
Legale Rappresentante sig. Antonio Malinti

UBICAZIONE

Via Dell'Arrigo n. 6 - piano primo -

TITOLO DEL PROGETTO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'
ai sensi dell'art. 79, comma 2, lettera b, L.R. 01/2005

TIPO DI ELABORATO

Tav. 4

STATO DI PROGETTO

Scala 1:100

FIRMA DELLA PROPRIETA'

FIRMA DEL TECNICO

FIRENZE, 26 Aprile 2012

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

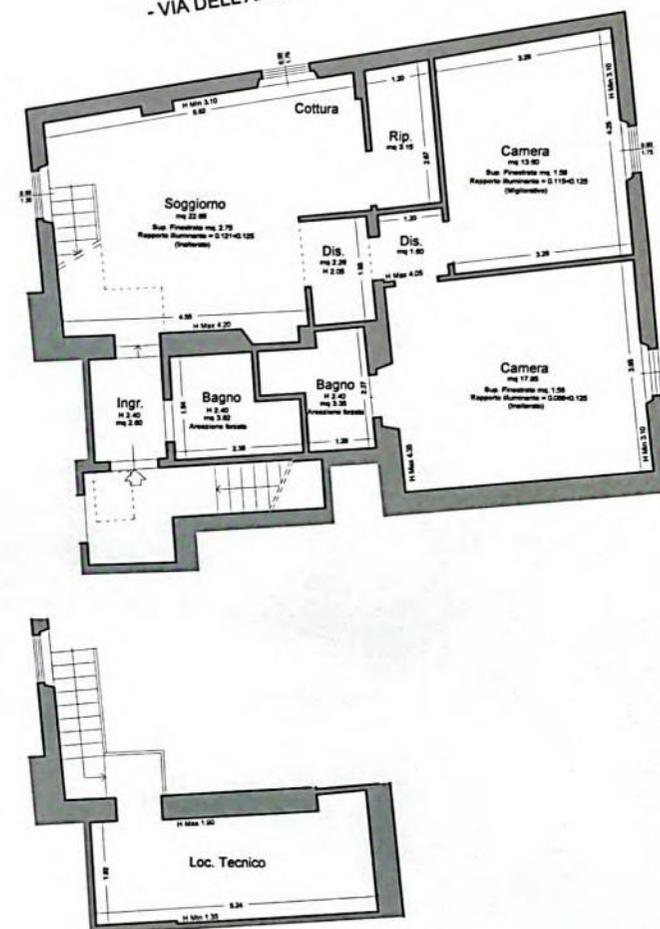


Timbro relativo al rilascio del provvedimento

STATO DI PROGETTO

PIANO PRIMO

- VIA DELL'ARRIGO -



COMUNE DI SCANDICCI

STUDIO TECNICO GEOTEC

Geom. Fabrizio Bertini
Via F. degli Ugoni n. 19/r - 50126 Firenze
Tel./Fax. 055/9330375 E-mail f_bertini@libero.it

NUMERO DI BUSTA / ANNO
PROPRIETA'

LA MASSA IMMOBILIARE S.r.l.
Legale Rappresentante sig. Antonio Maltini

UBICAZIONE

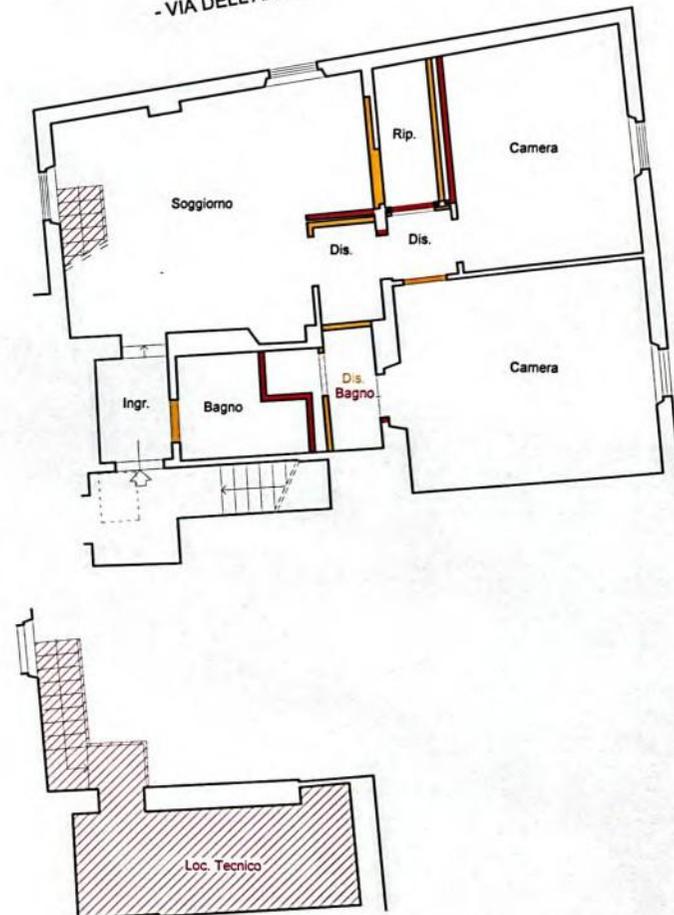
Via Dell'Arrigo n. 6 - piano primo -

TITOLO DEL PROGETTO

SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'
ai sensi dell'art. 79, comma 2, lettera b, L.R. 01/2005

TIPO DI ELABORATO
Tav. 5
STATO SOVRAPPOSTO
Scala 1:100
FIRMA DELLA PROPRIETA'
FIRMA DEL TECNICO

FIRENZE, 26 Aprile 2012
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Timbro relativo al rilascio del provvedimento
STATO SOVRAPPOSTO
PIANO PRIMO
- VIA DELL'ARRIGO -


RICEVUTA Telematica PRESENTAZIONE ISTANZA

La presente ricevuta telematica attesta l'avvenuta presentazione dell'istanza presso l'ufficio Edilizia del Comune di Scandicci.

Ufficio ricevente:	Pratiche edilizie
Trasmissione dell'istanza:	10/03/2021
N. Istanza Telematica:	117/2021
Protocollo	N. 10294 Data. 10/03/2021
Oggetto della Comunicazione / Istanza / SCIA:	PRATICHE EDILIZIE CILA CILA completa
Ubicazione dell'attività:	VIA DELL' ARRIGO, 6 VIA DELL' ARRIGO, 6
Dati Catastali dell'immobile	Foglio: 38 Particella: 59 Sub: 501 Foglio: 38 Particella: 59 Sub: 500 Foglio: 38 Particella: 59 Sub: 1

DATI IMPRESA

Ragione Sociale:	P.Iva:	CF:
Indirizzo Sede:	Via:	Comune:
Numero Registro Imprese:		Prov:

DATI DEL DICHIARANTE

Dati anagrafici:				
Nome:	edoardo	Cognome:	boni uva	Nato a: FIRENZE
il:	27/01/1960	CF:	BNVDRD60A27D612S	
Residente in:				
Via:	via dell'arrigo n. 6	Comune:	SCANDICCI	Prov: FI
in qualità di:	Richiedente/Soggetto Titolare			
PEC:		Mail:		
Telefono:		Cellulare:		

ELENCO DEI DOCUMENTI DIGITALI ALLEGATI

- **Riepilogo domanda**
modello-domanda.B962_CE_NSTPLA63M09D612W_16315.pdf.p7m
- **Delega a trasmettere**
Procura.pdf.p7m
- **Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria**
Ricevuta_diritti_di_segreteria.pdf.p7m
- **Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto**
Tavola_1.pdf.p7m
- **Documento identità Serra**
Documento_identit_Serra.pdf.p7m
- **Copia del documento di identità del/i titolare/i**
Documento_identit_Boni.pdf.p7m
- **Tavola 2**
Tavola_2.pdf.p7m
- **Soggetti coinvolti**
Soggetti_coinvolti.pdf.p7m
- **Modello di domanda**
Modello_CILA.pdf.p7m
- **Copia dei documenti d'identità dei comproprietari (obbligatorio se gli eventuali comproprietari dell'organismo edilizio hanno sottoscritto gli elaborati allegati)**
Documento_identit_Braschi.pdf.p7m
- **Documento identità Nistri**
Documento_identit_Nistri.pdf.p7m
- **Documento identità Dei**
Documento_identit_Dei.pdf.p7m



Presentazione Istanza

Pratiche edilizie	Pratica n. B962_CE_NSTPLA63M09D612W_16315
-------------------	---

Il sottoscritto	Nistri Paolo	Codice Fiscale	NSTPLA63M09D612W
Nato/a a	FIRENZE (FI)	II	09/08/1963
Residente in	SCANDICCI (FI)	Prov.	FI
Via/Loc.	SCANDICCI (FI)		
E-mail	nistri.paolo@gmail.com		
In qualità di Progettista delle Opere Architettoniche di			
Cognome/Nome	boni uva edoardo	Codice Fiscale	BNVDRD60A27D612S
Nato/a a	FIRENZE (FI)	II	27/01/1960
Residente in	SCANDICCI (FI)		
Via/Loc.	via dell'arrigo n. 6		
E-mail			
Inoltra la domanda per	PRATICHE EDILIZIE CILA CILA completa		

Allegati dell'intervento

- Delega a trasmettere
Procura.pdf.p7m

Allegati dell'endoprocedimento CILA

- Copia del documento di identità del/i titolare/i
Documento identità Boni.pdf.p7m
- Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria
Ricevuta diritti di segreteria.pdf.p7m
- Copia dei documenti d'identità dei comproprietari (obbligatorio se gli eventuali comproprietari dell'organismo edilizio hanno sottoscritto gli elaborati allegati)
Documento identità Braschi.pdf.p7m
- Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto
Tavola 1.pdf.p7m
- Modello di domanda
Modello CILA.pdf.p7m
- Tavola 2
Tavola 2.pdf.p7m
- Soggetti coinvolti
Soggetti coinvolti.pdf.p7m
- Documento identità Nistri
Documento identità Nistri.pdf.p7m
- Documento identità Serra
Documento identità Serra.pdf.p7m
- Documento identità Dei
Documento identità Dei.pdf.p7m

Sottoscrittori:

- Nistri Paolo



CILA GENNAIO 2021

DATI DELLA DITTA O SOCIETA' (eventuale)

in qualità di _____			
della ditta / società _____			
codice fiscale / p. IVA _____			
Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____	prov. _____	n. _____	
con sede in _____	prov. _____	indirizzo _____	
domicilio digitale ¹ _____		C.A.P. _____	
Telefono fisso / cellulare _____			

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO (compilare in caso di conferimento di procura)

Cognome _____	Nome _____
codice fiscale _____	
Nato/a a _____	prov. _____ Stato _____
il _____	
residente in _____	prov. _____ Stato _____
indirizzo _____	n. _____ C.A.P. _____
domicilio digitale ¹ _____	
Telefono fisso / cellulare _____	

Il titolare, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell' [articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445](#) e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'[articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000](#), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

GIUGNA GENNAIO 2021

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

PROPRIETARIO

amministratore di condominio ecc.)

(Ad es. proprietario, usufruttuario,

Quali sono i titoli di legittimazione alla presentazione della pratica edilizia?

- proprietario
- comproprietario con i soggetti indicati nel modulo "soggetti coinvolti" che nell'insieme rappresentano l'intera proprietà
- usufruttuario o titolare di diritto di uso o di abitazione (solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili)
- locatario: (solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili, che rivestano carattere di urgenza, ai sensi dell'art. 1577 c.c., autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione oppure con autorizzazione espressa)
- amministratore di condominio
- assegnatario di area PEEP o PIP (conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente, esecutivo ai sensi di legge)
- beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza
- soggetto attuatore in virtù di convenzione
- superfiario: (nei limiti della costituzione del suo diritto - artt. 952 e 955 del Codice Civile)
- enfiteuta (nei limiti del contratto di enfiteusi)
- titolare di servitù prediali (solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili)
- concessionario di beni demaniali (conformemente all'atto di concessione: per quanto definito nella concessione del bene demaniale fatto salvo che per le opere non previste del bene demaniale occorre acquisire il consenso dell'Ente concedente)
- azienda erogatrice di pubblici servizi (conformemente alla convenzione, accordo o servitù, dei quali occorre produrre copia, definita con il proprietario o avente titolo)
- titolare di un diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo (quali la qualità di tutore, di curatore, di curatore fallimentare, di commissario giudiziale, di aggiudicatario di vendita fallimentare...);
- soggetto responsabile dell'abuso edilizio (art. 209 l.r. 65/2014)
- altro titolo che consente l'utilizzazione dell'immobile o e attribuisce facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori

dell'organismo edilizio²/terreno interessato dall'intervento e di

- a.1. **avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento
- a.2. **non avere titolarità esclusiva** all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori o altra documentazione idonea alla dimostrazione del titolo (ad es. procura speciale, altro atto di terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori)

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori:

- b.1. non riguardano parti comuni
- b.2. riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale³
- b.3. riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità
- b.4. riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102

² Ai sensi del Regolamento regionale per l'unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, d.P.G.R. 39/R/2018, si definisce organismo edilizio l'unità immobiliare, o edificio, oppure complesso edilizio, interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o dal mutamento della destinazione d'uso.

³ L'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere.

CILA GENNAIO 2021

C.C., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

c) Rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

COMUNICA

d) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori soggetti a CILA:

- d.1. per la cui realizzazione **non sono necessari atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni**
- d.2. per la cui realizzazione **presenta in allegato alla CILA le comunicazioni, segnalazioni certificate di inizio attività** Indicate nel riquadro riepilogativo allegato
- d.3. per la cui realizzazione **sono necessari atti di assenso, già rilasciati dalle competenti amministrazioni**
- d.4. per la cui realizzazione **presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato.** Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio degli atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza dei servizi (art. 147 comma 2 e 2bis l.r. 65/2014).

e) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda:

- e.1. **intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista che rientra tra quelli eseguibili previa comunicazione di inizio lavori asseverata** (art. 136 comma 4 l.r. 65/2014) e che:
- e.1.1. i lavori avranno inizio in data / / (spazio di 4)
- e.1.2. i lavori avranno inizio dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico dell'avvenuto rilascio degli atti di assenso o dell'esito positivo della conferenza dei servizi. (spazio di 4)
- e.2. **intervento in corso di esecuzione, iniziato in data** / / (art. 136-comma 6 l.r. 65/2014) con pagamento di sanzione ridotta e pertanto
- e.2.1. **allega la ricevuta di versamento**
- e.2.2. **il pagamento è stato effettuato mediante Pagopa con IUV (identificativo unico Versamento)** _____
- e.3. **intervento realizzato in data** 31/01/2021 (art. 136-comma 6 l.r. 65/2014) con pagamento di sanzione e pertanto
- e.3.1. **allega la ricevuta di versamento**
- e.3.2. **il pagamento è stato effettuato mediante Pagopa con IUV (identificativo unico Versamento)** _____

che inoltre la presente comunicazione riguarda:

- e.4. **intervento che comporta il frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale, non previsto o non consentito dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti** (art. 139 della l.r. 65/2014) e pertanto:
- e.4.1. **si allega il piano industriale**
- e.4.2. **si comunicano gli estremi del provvedimento di approvazione del piano industriale rilasciato con prot. _____ in data _____**

e che infine riguarda: *(solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP)*

- e.5. **attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n.**

CILA GENNAIO 2021

160/2010e.6. attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'[articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010](#)

f) Interventi effettuati in territorio rurale o funzionali allo svolgimento dell'attività agricola

che l'intervento:

f.1. è necessario per l'utilizzo di immobili a destinazione industriale o artigianale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 75 l.r. 65/2014 e art. 11 dprg 63R/2016) e pertanto

- dichiara che l'utilizzo dell'immobile a fini agricoli è necessario in coerenza con l'ordinamento produttivo/culturale e le dimensioni aziendali

g) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'organismo edilizio/terreno sito in (via, piazza, ecc.) VIA DELL'ARRIGO n. 6scala _____ piano 1 interno _____ C.A.P. 5 0 0 1 8censito al catasto fabbricati terrenifoglio n. 38 map. 59 (se presenti) sub. _____ sez. _____ sez. urb. _____avente destinazione di uso CIVILE ABITAZIONE _____ (Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

Coordinate Piane	Coordinata Nord (N) _____ Coordinate Est (E) _____ nel sistema di riferimento ⁴
------------------	--

h) Calcolo del contributo

che l'intervento da realizzare

h.1. è a titolo gratuito,h.2. è a titolo oneroso (art. 136 comma 8 e art. 183, comma 3, l.r. 65/2014) e pertanto **allega il prospetto di calcolo preventivo** del contributo per oneri di urbanizzazione, a firma di tecnico abilitato (art. 190, comma 2, l.r. 65/2014)**inoltre, relativamente al pagamento del contributo:**h.2.1. dichiara di aver effettuato il pagamento dovuto in unica soluzione edh.2.1.1. allega la ricevuta del versamento (art. 190, comma 1, l.r. 65/2014):h.2.1.2. il pagamento è stato effettuato mediante **PagOPA** con IUV (Identificativo unico Versamento) _____h.2.2. si avvale della facoltà di rateizzare il pagamento in n. _____ rate semestrali e pertanto allega la garanzia fidejussoria per i successivi pagamenti (art. 190, comma 3, della l.r. 65/2014)eh.2.2.1. allega la ricevuta di versamento della prima rata:h.2.2.2. il pagamento è stato effettuato mediante **PagOPA** con IUV (Identificativo unico

⁴ Il sistema di riferimento è il GAUSS-BOAGA fuso Ovest. Le coordinate, espresse in metri ed arrotondate alla prima cifra decimale, devono fare riferimento ad un unico punto centrale rispetto alla geometria complessiva dell'intervento con una precisione adatta ad una scala 1:2000

CLA GENNAIO 2021

Versamento) _____
e dichiara di essere consapevole che il mancato versamento del contributo alla data di deposito comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 192 della Lr. 65/2014

j) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre
 i.1. di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"

l) Impresa esecutrice dei lavori

l.1. che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
 l.2. che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne

m) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento:

m.1. **non ricade** nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008

m.2. **ricade** nell'ambito di applicazione del Titolo IV del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:

relativamente alla **documentazione delle imprese esecutrici**

m.2.1.1. **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato.

m.2.1.2. **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'[art. 90 comma 9](#) prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale dell'ale impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, dell'ale impresa/e esecutrice/i

relativamente alla **notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008**

m.2.2.1. dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica

m.2.2.2. dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e pertanto

m.2.2.2.1. **indica** gli estremi della notifica già inviata attraverso il portale del Sistema Informativo Sanitario di Prevenzione Collettiva (SISPC) in data _____ con prot./cod. _____ che sarà esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno,

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente comunicazione è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'[articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008](#) o il fascicolo di cui all'[articolo 91, comma 1, lettera b\)](#), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

Data e luogo

il/i dichiarante/i

GIUGNO GENNAIO 2021

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome _____ PAOLO NISTRI
 Iscritto all'ordine/colle _____ di _____ FIRENZE _____ al n. 2 8 2 5 / 1 1
 gio _____

N.B. - Tutti gli altri dati relativi al progettista sono contenuti nell'allegato "Soggetti coinvolti"

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli [artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000](#), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavori di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale:

che le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori asseverata in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1. interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 135, comma 2, lettera b) della l.r. 65/2014 e art. 3, comma 1, lettera b) del DPR 380/2001, che non riguardano le parti strutturali dell'edificio né i prospetti (art. 136 comma 2 lett. a) l.r. 65/2014 e art. 22, comma 1, lettera a) del DPR 380/2001) ivi comprese le installazioni degli impianti di produzione energetica di cui all'art. 17 comma 5 l.r. 39/2005
- 1.2. Interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 135, comma 2, lettera c) della l.r. 65/2014 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso (art. 136 comma 2 lett. a bis) l.r. 65/2014)
- 1.3. realizzazione di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale che non comporti interessamento delle parti strutturali dell'edificio principale (art. 136 comma 2 lett. a ter) l.r. 65/2014)
- 1.4. mutamenti della destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti all'interno della stessa categoria funzionale in assenza di opere edilizie nei casi individuati dalla disciplina comunale della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'art. 98 della l.r. 65/2014 (art. 136 comma 2 lett. a quater) l.r. 65/2014)
- 1.5. opere di reintegro e scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere (art. 136 comma 2 lett. f bis) l.r. 65/2014)
- 1.6. occupazione di suolo per esposizione o deposito merci o materiali che non comportino la trasformazione permanente del suolo (art. 136 comma 2 lett. f ter) l.r. 65/2014);
- 1.7. ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che non sia soggetta a permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, CIL e attività edilizia libera di cui all'art. 136 comma 1 l.r. 65/2014 purché non vi sia interessamento delle parti strutturali dell'edificio (art. 136 comma 2 lett. f quater) l.r. 65/2014);
- e che consistono in:
 LEVI MODIFICHE DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA DELL'ARRIGO 6

Quanto ai materiali e agli impianti che saranno utilizzati per l'intervento *(componenti degli edifici, impianti*

tecnologici, ai servizi e funzionamento continuo e discontinuo):

- 1.8.1. non rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997
- 1.8.2. rientra nell'ambito di applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997 e pertanto si dichiara il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici

CILA GENNAIO 2021

2) Interventi effettuati in territorio rurale o funzionali allo svolgimento dell'attività agricola

che, ai sensi della L.r. 65/2014, l'intervento:

- 2.1. è necessario al fine di consentire l'utilizzo di immobili industriali o commerciali per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 75 l.r. 65/2014) e pertanto:
- 2.1.1. si dichiara il rispetto delle normative igienico-sanitarie e di settore e in relazione alle attività previste (art. 11, comma 2, lett. c) dpr 63R/2016)

DICHIARAZIONI SUL RISPETTO DI OBBLIGHI IMPOSTI DALLA NORMATIVA REGIONALE

3) Interventi in copertura

che, in riferimento all'art. 141, comma 13, della L.R. 65/2014 l'intervento:

- 3.1. non comporta la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti
- 3.2. comporta la realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti e come tale è soggetto alle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. Pertanto:
- 3.2.1. si allega la documentazione prevista dal d.p.g.r. n. 75/R del 18/12/2013
- di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 141, comma 14, della L.R. 65/2014, la presente comunicazione è inefficace qualora, nei casi di realizzazione di nuove coperture o di interventi su coperture esistenti, non si prevedano idonee misure preventive e protettive.**

4) Pericolosità idraulica

che, ai sensi della L.R. 41/2018, l'intervento

- 4.1. non ricade in area a pericolosità idraulica di cui agli art. 11, 12 o 16 della L.R. 41/2018;
- 4.2. ricade in area a pericolosità idraulica di cui agli art. 11, 12 o 16 della L.R. 41/2018.

5) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni etc.

che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazione e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA.:

Comunicazioni, segnalazioni etc.	Autorità competente
	

6) Atti di assenso già acquisiti

CILA GENNAIO 2021

che sono stati acquisiti i seguenti atti di assenso, necessari per la realizzazione dell'intervento edilizio e obbligatori ai sensi delle normative di settore:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio	Prot. n.	Data di rilascio

7) Atti di assenso da acquisire

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo,

ASSEVERA

che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati, alla disciplina in materia di distribuzione e localizzazione delle funzioni e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

Data e luogo



INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)⁸

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del Trattamento: Comune di _____
(nella figura dell'organo individuato quale titolare)

⁸ Nel caso di piattaforme telematiche l'informativa sul trattamento dei dati personali può essere resa disponibile tramite apposito link (da indicare) o pop up o altra soluzione telematica.

CILA GENNAIO 2021

Indirizzo _____
Indirizzo mail/PEC _____

Finalità del trattamento. Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento.⁹ Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa)).
Responsabile del trattamento _____¹⁰

Dritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di _____ indirizzo
mail _____
Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail _____

Periodo di conservazione dei dati. I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali pubblicata sul sito istituzionale del SUAP/SUE cui è indirizzata la presente comunicazione.

⁹ _____
¹⁰ Le finalità del trattamento possono essere ulteriormente specificate in relazione ai settori di intervento.

¹⁰ Indicazione eventuale

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA		QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI È PREVISTO
ALLEGATI	DENOMINAZIONE ALLEGATO		
<input checked="" type="checkbox"/>	Soggetti coinvolti	h), i)	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Se previsto dal Comune
<input checked="" type="checkbox"/>	Procuratore/delega		Nel caso di procura/delega a presentare la comunicazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità dell/ titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in assenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	e)	Se l'intervento è in corso di esecuzione o se l'intervento è già stato realizzato (art. 136, comma 6 l.r. 65/2014) e il versamento non è stato effettuato tramite il sistema Pagopa.
<input type="checkbox"/>	Piano industriale	e)	Se l'intervento comporta il frazionamento di edifici a destinazione industriale e artigianale, ai sensi dell'art. 139 della L.R. 65/2014
<input type="checkbox"/>	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento del contributo di cui all'art. 183 della l.r. 65/2014		Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e il pagamento è effettuato in unica soluzione senza utilizzare il sistema Pagopa
<input type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento della prima rata del contributo	h)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso, ci si avvale della rateizzazione del pagamento del contributo, ai sensi dell'art. 190, comma 3, della l.r. 65/2014, e il versamento è stato effettuato senza utilizzare il sistema Pagopa
<input type="checkbox"/>	Garanzia fidejussoria per il pagamento delle rate successive del contributo		Sempre obbligatorio se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e ci si avvale della rateizzazione del pagamento del contributo, ai sensi dell'art. 190, comma 3, della l.r. 65/2014
			Sempre obbligatori.
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici dello stato di fatto e progetto comprensivi di eventuale relazione descrittiva	-	Gli elaborati grafici sono quello previsti dal d.p.g.r. n. 88/R/2020 per il tipo di intervento oggetto della comunicazione.
<input type="checkbox"/>	Elaborato tecnico della copertura	3)	Se l'intervento prevede opere che riguardano le coperture di edifici esistenti per le quali si applica il Regolamento regionale approvato con d.p.g.r. n. 75/R del 18/12/2013

GIUGNO GENNAIO 2021

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE COMUNICAZIONI, SEGNALAZIONI, ASSEVERAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per la presentazione di altre comunicazioni, segnalazioni (specificare)	2)	
--------------------------	---	----	--

RICHIESTA DI ACQUISIZIONE DI ATTI DI ASSENSO

<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso obbligatori ai sensi delle normative di settore (specificare)	7)	
--------------------------	--	----	--



Firmato Da: MARTINI SUSANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 8b9add035b95217f2bb8e53c372cb8f
Firmato Da: CATARZI GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 504d8fb08d08600da7189b57d19ba6ad

Ist. n. 9 dep. 04/07/2024

COMUNE di SCANDICCI

UBICAZIONE: Via dell'Arrigo n°6

PROPRIETA': Boni Uva Edoardo, Braschi Marco,
Serra Maurizio, Dei Innocenti Livi Gianni

PROGETTO: C.I.L.A. in sanatoria per alcune
modifiche interne ai sensi dell'art. 136 della L.R.
65/2014 e s.m.i.

IL TECNICO: Geom. Nistri Paolo

TAVOLA

1

TITOLO: Piante

STATO: Licenziato, Rilievo, Sovrapposto

SCALA: 1:100

La Proprietà:

S. Uva
Braschi
Serra
Dei Innocenti

Il Tecnico:

Paolo Nistri


Riservato all'ufficio

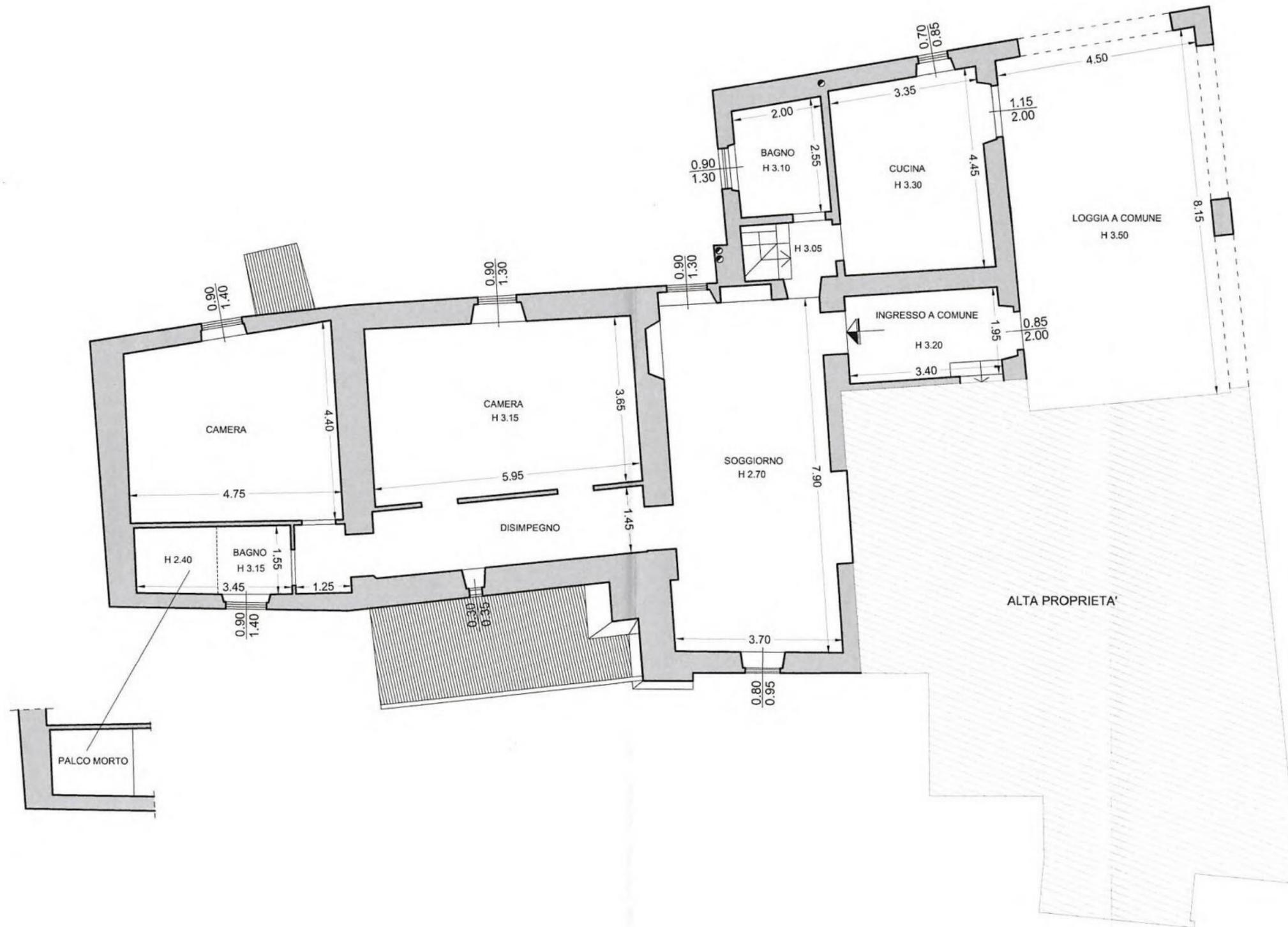
Gli elaborati grafici, contenuti nella presente tavola sono di proprietà dello Studio Tecnico Associato Lepore-Nistri,
e per tanto è vietata qualsiasi riproduzione e copia senza autorizzazione.

ellenne associati

P.zza G. Matteotti n°6 - 50018 SCANDICCI (FI) - tel./fax. 055/250120 - e-mail: geometralepore@gmail.com - nistri.paolo@gmail.com - P.I. 04172700488

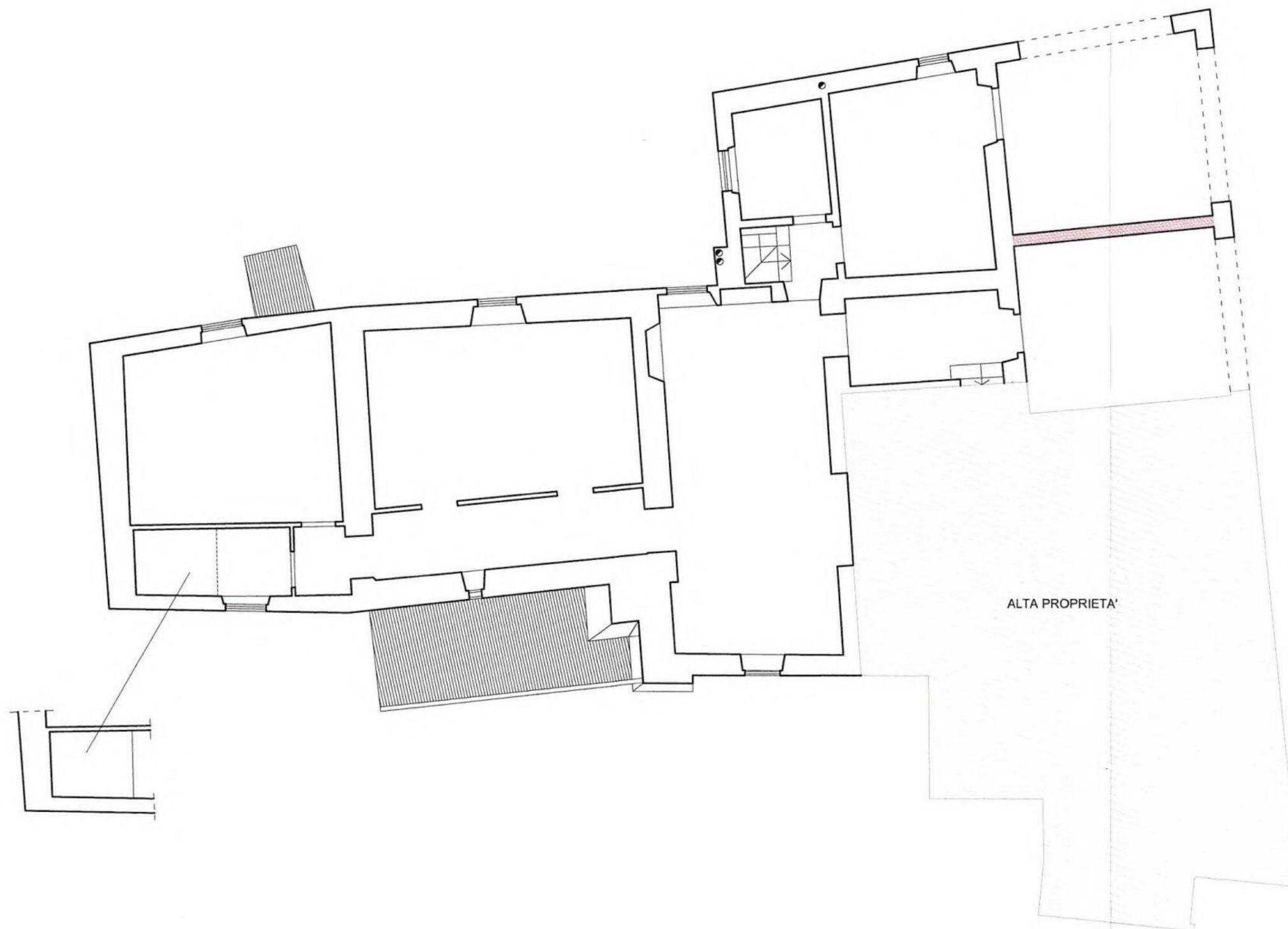
STATO LICENZIATO

PIANTA PIANO PRIMO



STATO SOVRAPPOSTO

PIANTA PIANO PRIMO



ellenne associati

P.zza G. Matteotti n°6 - 50018 SCANDICCI (FI) - tel./fax. 055/250120 - e-mail: geometralepore@gmail.com - nistri.paolo@gmail.com - P.I. 04172700488

COMUNE di SCANDICCI

UBICAZIONE: Via dell'Arrigo n°6

PROPRIETA': Boni Uva Edoardo, Braschi Marco,
Serra Maurizio, Dei Innocenti Livi Gianni

PROGETTO: C.I.L.A. in sanatoria per alcune
modifiche interne ai sensi dell'art. 136 della L.R.
65/2014 e s.m.i.

IL TECNICO: Geom. Nistri Paolo

TAVOLA

2

TITOLO: Estratto di mappa
Estratto del Piano Operativo
Relazione tecnica

La Proprietà:

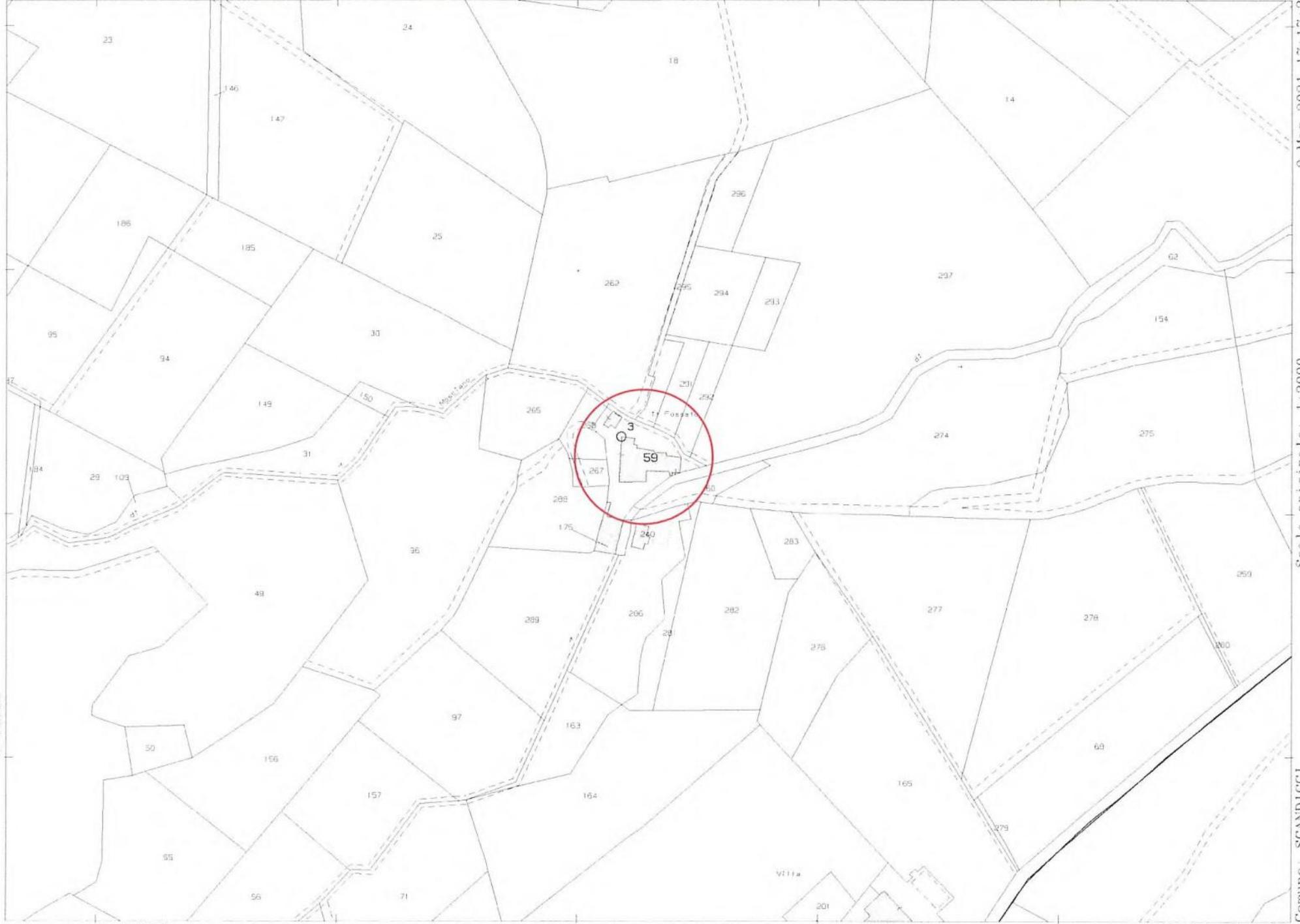


Il Tecnico:



Riservato all'ufficio

Gli elaborati grafici, contenuti nella presente tavola sono di proprietà dello Studio Tecnico Associato Lepore-Nistri,
e per tanto è vietata qualsiasi riproduzione e copia senza autorizzazione.



3-Mar-2021 17:17:2
Prot. n. T359826/2021

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

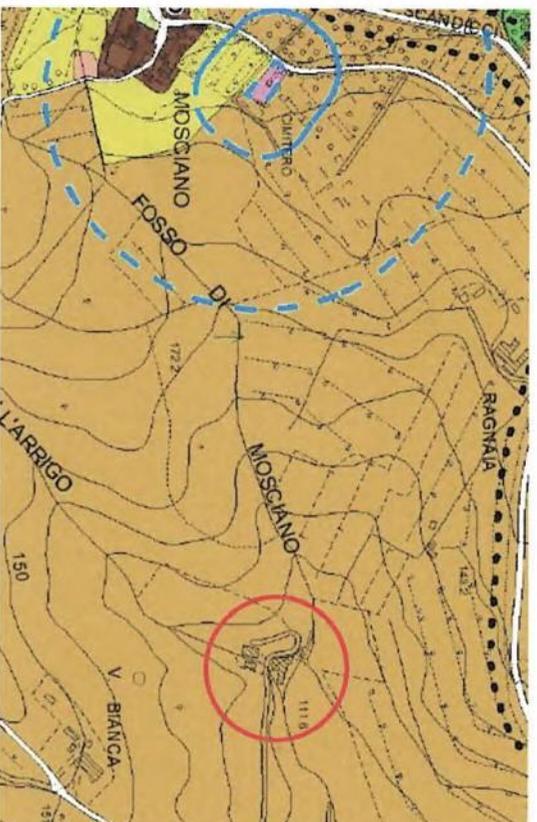
Comune: SCANDICCI
Foglio: 38

1 Particella: 59

COMUNE DI SCANDICCI

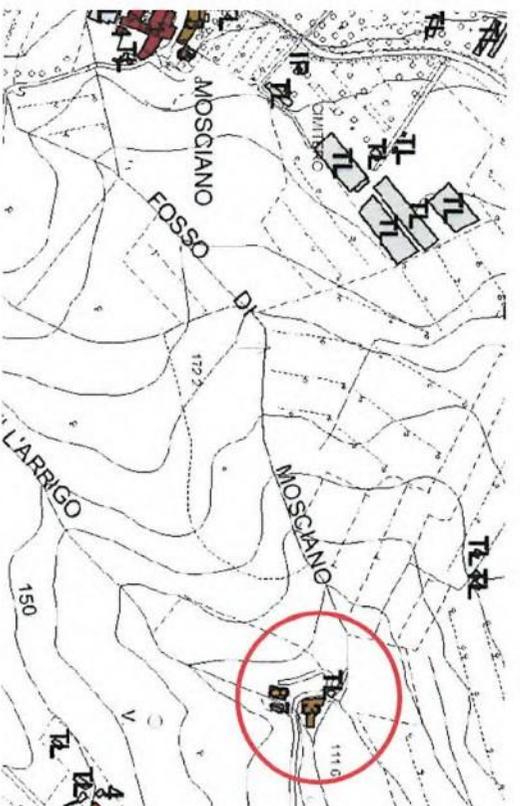
Estratto Piano Operativo

LIVELLO A “Disciplina dei suoli e degli insediamenti”



art. 144 - Ambito territoriale AT3 - Pendici collinari settentrionali

LIVELLO C “Classificazione del patrimonio edilizio esistente e usi specialistici”



art. 96 - Classe 3:
edifici o complessi edilizi di valore storico-architettonico

Studio Tecnico Associato Lepore - Nistri

P.zza G. Matteotti, 6 - 50018 SCANDICCI (FI)
tel. e fax: 055/250120
e-mail: geometralepore@gmail.com
nistri.paolo@gmail.com
P.I. 04172700488

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI SCANDICCI
c/o Uff. Edilizia Privata

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: CILA in sanatoria per alcune modifiche interne ai sensi dell'art. 136 comma 4, L.R. 65/2014 e s.m.i.

Proprietà: Sig. **Boni Uva Edoardo**, nato a Firenze il giorno 27/01/1960, residente a Scandicci in via dell'Arrigo 6, c.f. BNV DRD 60A27 D612S.

Sig. **Braschi Marco**, nato a Firenze il giorno 26/04/1963, residente a Scandicci in via dell'Arrigo 6, c.f. BRS MRC 63D26 D612N.

Sig. **Serra Maurizio**, nato a Firenze il giorno 21/10/1982, residente a Scandicci in via dell'Arrigo 6, c.f. SRR MRZ 82R21 D612H.

Sig. **Dei Innocenti Livi Gianni**, nato a Bibbiera (AR) il giorno 13/05/1963, residente a Scandicci.

Ubicazione: Fabbricato posto nel Comune di Scandicci, via dell'Arrigo nc 6.

Il tecnico: Geom. **Paolo Nistri**, nato a Firenze in data 09/08/1963, c.f. NST PLA 63M09 D612W, iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Firenze al n° 2825/11, con studio in Scandicci – P.zza G. Matteotti, n° 6.

Descrizione catastale: Le unità in oggetto sono descritte al C.F. del Comune di Scandicci nel foglio di mappa 38 particella 59:

- Sub 500 -> BCNC loggia a comune ai sub. 1/8/510/512/513/517
- Sub 501 -> unità in corso di definizione
- Sub 1 -> cat A/3 classe 2 vani 6

Descrizione urbanistica:

Secondo il P.O. del Comune di Scandicci, il fabbricato ricade:

- Livello A – art. 144 – Ambito territoriale AT3. Pendici collinari settentrionali;



- Livello C – classe 3 – art. 96 – Edifici o complessi edilizi di valore storico-architettonico.

Descrizione del fabbricato:

Trattasi di complesso immobiliare costituito da cinque unità immobiliari, e più precisamente: un'abitazione terra-tetto al piano primo e secondo, un'abitazione al piano primo, due abitazioni al piano secondo, un'abitazione al piano terra, nonché locali accessori al piano terra e sul tergo dell'edificio.

L'unità immobiliare, a vantaggio della quale si eseguirà l'intervento richiesto, è posta al piano primo. L'accesso avviene tramite loggia e successivo ingresso a comune. L'immobile è composto da ampio soggiorno, cucina, due stanze da letto e due bagni, di cui uno sovrapposto da un palco morto. L'unità immobiliare è dotata di una cantina posta al piano terra, con solaio a volta e un muro di divisione interno alla stanza.

Descrizione dell'intervento:

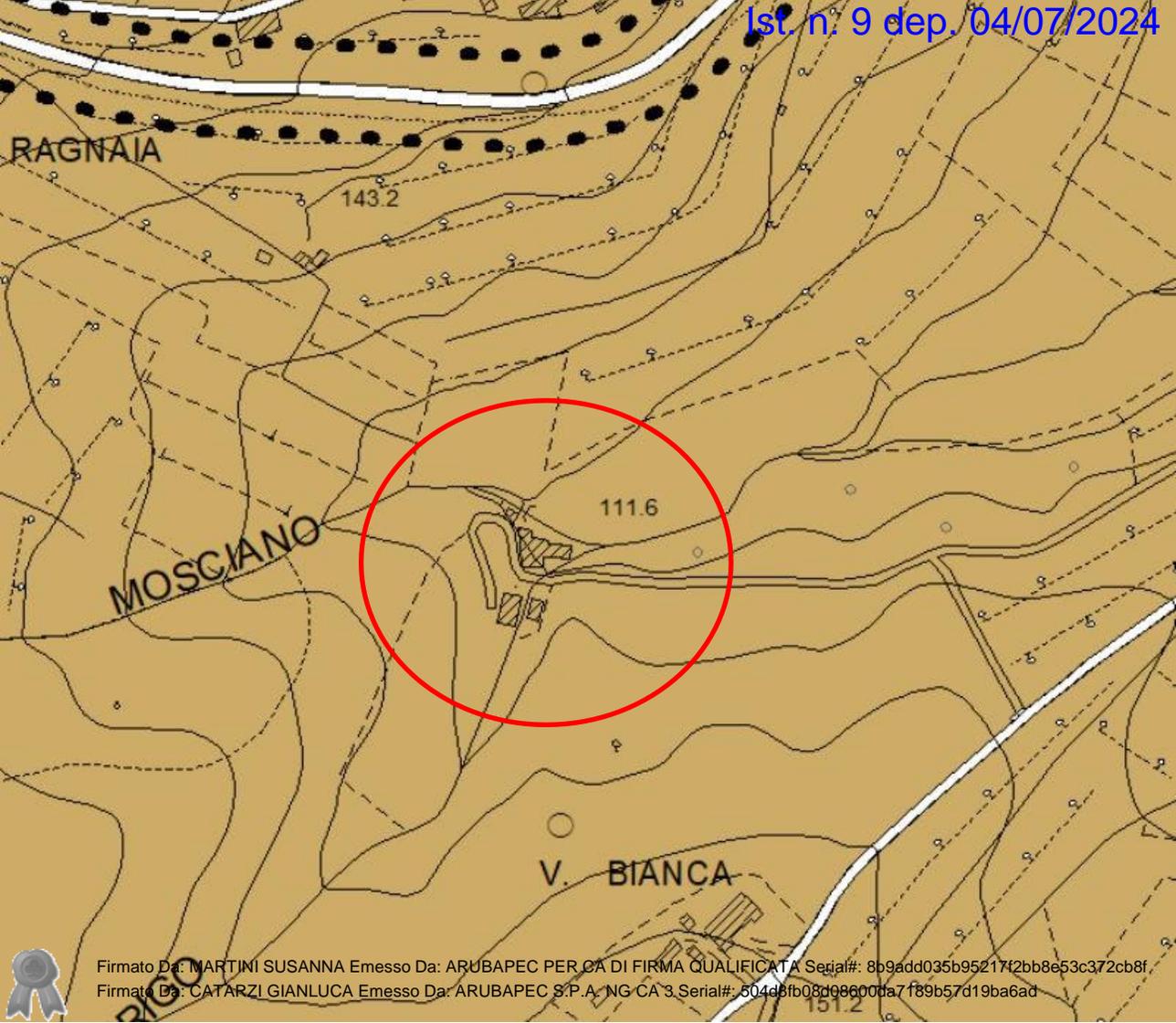
Le opere oggetto della presente richiesta consistono nella realizzazione di un muro di divisione nella loggia, dividendo il vano in due parti, di cui uno rimane a comune e l'altro verrà dato in uso esclusivo all'unità in oggetto.

Detta modifica non comporta variazione ai prospetti.

Il tutto come meglio esemplificato negli elaborati grafici allegati.

Scandicci, li

Il Tecnico
Geom. **Paolo Mistri**

RAGNAIA

143.2

111.6

MOSCIANO

V. BIANCA

151.2



LOTTO 2 ALLEGATI



> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SCANDICCI (B962)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 5,08** Reddito agrario: **euro 4,38** Superficie: **679 m²**



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

• Foglio **30** Particella **411**

FRAZIONAMENTO del 09/02/2001 Pratica n. 37923 in atti dal 09/02/2001 (n. 1060.1/2001)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 2,27 Lire 4.399**
agrario **Euro 1,20 Lire 2.315**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**
Superficie: **463 m²**

Variazione del 09/02/2001 Pratica n. 37923 in atti dal 09/02/2001 (n. 1060.1/2001)

Annotazioni: COMPRENDE LE PARTICELLE:407

> Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

> 1. **DEI INNOCENTI LIVI Gianni** **(CF DNNGNN63E13A851I)**

nato a **BIBBIENA (AR)** il **13/05/1963**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 30/06/2005 Pubblico ufficiale BADINI GIULIA Sede BORGO SAN LORENZO (FI) Repertorio n. 10299 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 20209.1/2005 Reparto PI di FIRENZE in atti dal 26/07/2005



> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SCANDICCI (B962)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 2,27** Reddito agrario: **euro 1,20** Superficie: **463 m²**



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SCANDICCI (B962) (FI)**

• Foglio **30** Particella **412**

FRAZIONAMENTO del 09/02/2001 Pratica n. 37923 in atti dal 09/02/2001 (n. 1060.1/2001)

Annotazione di immobile: SR - COMPRENDE LE PARTICELLE:408

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,30 Lire 2.508**
agrario **Euro 0,68 Lire 1.320**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **264 m²**

Variazione del 09/02/2001 Pratica n. 37923 in atti dal 09/02/2001 (n. 1060.1/2001)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 4

> 1. COLI EDILIZIA S.A.S. DI FEDERICO COLI & C. (CF 04415750480)

sede in SCANDICCI (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 19/12/2008 Pubblico ufficiale PETRONI Maurizio Sede PRATO (PO) Repertorio n. 205842 - UU Sede PRATO (PO) Registrazione n. 17050 registrato in data 23/12/2008 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 1035.2/2009 - Pratica n. FI0018087 in atti dal 20/01/2009

> 2. CASATI Antonio (CF CSTNTN37C08L529G)

nato a VAGLIA (FI) il 08/03/1937

Diritto di: Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

> 3. DEI INNOCENTI LIVI Gianni (CF DNNGNN63E13A851I)

nato a BIBBIENA (AR) il 13/05/1963

Diritto di: Proprieta' per 1/4 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

> 4. EDILSERENA DI PELO MASSIMILIANO E C. S.N.C. (CF 02058870482)

sede in SCANDICCI (FI)

Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)

2. MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 28/12/2012 Pubblico ufficiale CECCHERINI BEATRICE Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 4638 Sede TZK Registrazione Volume 1T n. 363 registrato in data 07/01/2013 - MUTAMENTO





Direzione Provinciale di Firenze
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **06/12/2023**
Ora: **10:08:13**
Numero Pratica: **T87011/2023**
Pag: **6 - Fine**

DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA Nota presentata
con Modello Unico n. 121.2/2013 - Pratica n. FI0008602
in atti dal 07/01/2013

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SCANDICCI (B962)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 1,30** Reddito agrario: **euro 0,68** Superficie: **264 m²**

> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: **4** Reddito dominicale: **euro 9,87** Reddito agrario: **euro 6,94** Superficie: **1.931 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



N=46900

E=-12500

Firmato Da: MARINI SUSANNA Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Senai#: 8b9add035b9521712bb8e53c372cb8f - Firmato Da: CATARZI GIANLUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Senai#: 504d81b08d08600da7189b57d19ba6ad

1 Particella: 411





40



41



42



43





44



45



42



43



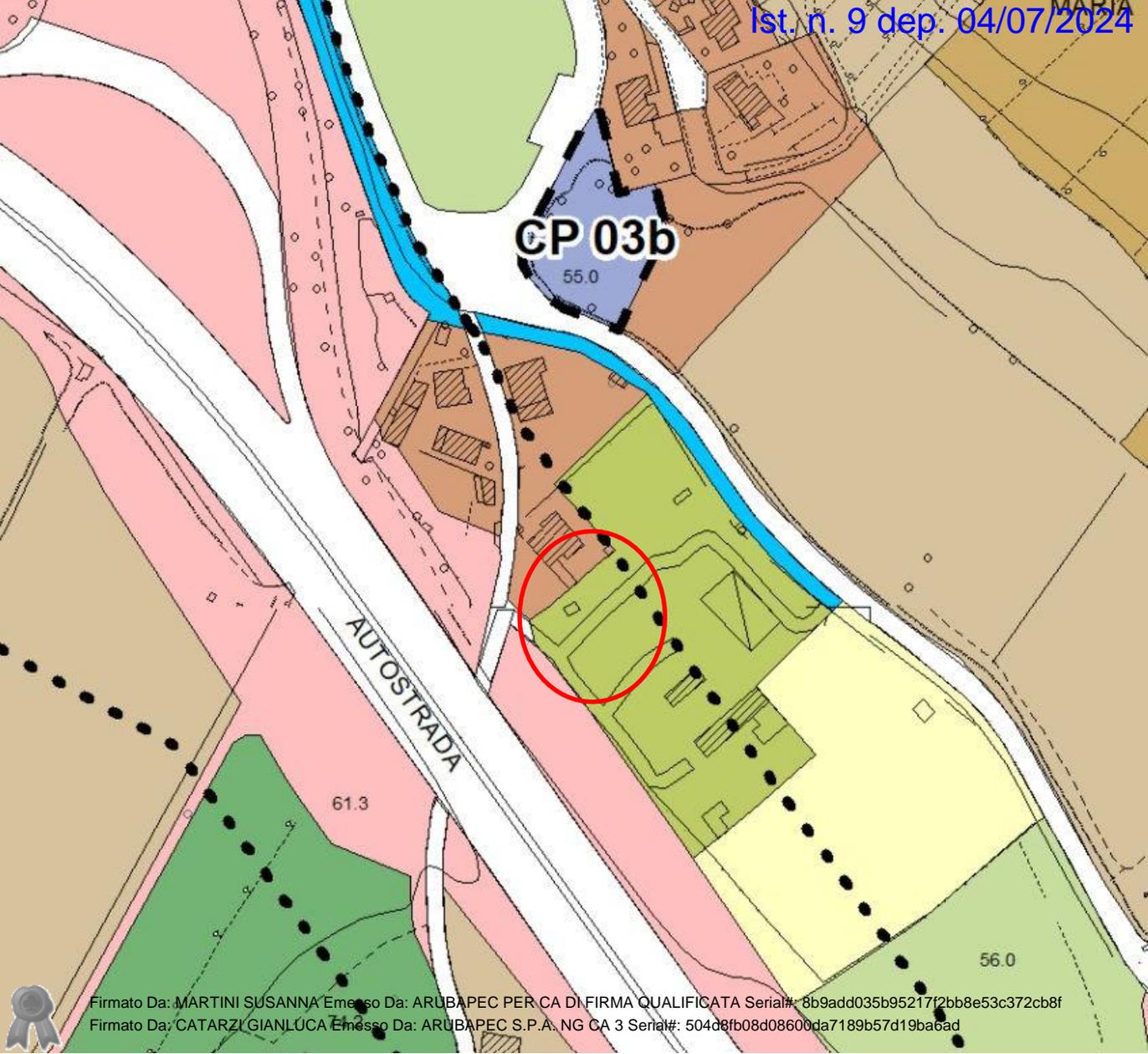
48



49



50



CP 03b

55.0

AUTOSTRADA

61.3

56.0



DOCUMENTAZIONE IPOTECARIA



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

Data 06/12/2023 Ora 10:27:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T102372 del 06/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente CTRLGC

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 06/06/1996 al 05/12/2023
Periodo recuperato e validato dal -/-/1978 al 05/06/1996

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 672725 pag. 157

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/1988 - Registro Particolare 18533 Registro Generale 32169
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/11/1988 - Registro Particolare 6749 Registro Generale 32564
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2288 del 21/05/1997 (CANCELLAZIONE TOTALE)



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

Data 06/12/2023 Ora 10:27:24
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T102372 del 06/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente CTRLGC

-
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/04/1997 - Registro Particolare 6785 Registro Generale 10182
Pubblico ufficiale TAVASSI TOMMASO Repertorio 15322 del 02/04/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/07/2005 - Registro Particolare 20209 Registro Generale 30816
Pubblico ufficiale BADINI GIULIA Repertorio 10299/4098 del 30/06/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

 5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/07/2013 - Registro Particolare 12998 Registro Generale 18039
Pubblico ufficiale ELEFANTE EMANUELA Repertorio 654/480 del 01/07/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/07/2013 - Registro Particolare 12999 Registro Generale 18040
Pubblico ufficiale ELEFANTE EMANUELA Repertorio 654/480 del 01/07/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 7. ISCRIZIONE CONTRO del 16/02/2015 - Registro Particolare 743 Registro Generale 4719
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 1165/4115 del 13/02/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 8. ISCRIZIONE CONTRO del 10/01/2018 - Registro Particolare 156 Registro Generale 1210
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE Repertorio 75/2018 del 03/01/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO DEBITORE



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

Data 06/12/2023 Ora 10:27:24
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T102372 del 06/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente CTGLC

Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE CONTRO del 26/02/2018 - Registro Particolare 1174 Registro Generale 7849
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VICENZA Repertorio 5707 del 07/11/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 30/09/2022 - Registro Particolare 7632 Registro Generale 41335
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 3608/4122 del 29/09/2022
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO
ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/2023 - Registro Particolare 29251 Registro Generale 39455
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FIRENZE Repertorio 126/2023 del 17/08/2023
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
Immobili siti in SCANDICCI(FI)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/07/2008

Notaio GRECO GIUSEPPE

Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 338570/24362

Codice fiscale GRC GPP 48P13 H501 F

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 1.050.000,00

Tasso interesse annuo 7%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 2.100.000,00

Importi variabili SI

Valuta estera -

Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva -

Durata 24 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 57

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO, 98

Subalterno -

Consistenza 52 are

N. civico -

Immobile n. 2

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 58

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 8 are 30 centiare

N. civico -



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

Immobile n. 3

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 69

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 19 are 30 centiare

N. civico -

Immobile n. 4

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 38

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo DELL'ARRIGO

Piano T

Particella 59

Subalterno 3

Consistenza 10 vani

N. civico -

Immobile n. 5

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 38

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Indirizzo DELL'ARRIGO

Piano S1

Particella 59

Subalterno 5

Consistenza 141 metri quadri

N. civico -

Immobile n. 6

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 60

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 4 are 10 centiare

N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 32/A

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 65 are 10 centiare

N. civico -

Immobile n. 2

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 32/B

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 64 are

N. civico -

Immobile n. 3

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39

del 06/08/2008

<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	55	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	28 are 30 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	4				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	56	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	25 are 60 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	5				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	61	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	1 ettari 1 are 90 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	6				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	62	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	5 are 90 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	7				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	68	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	38 are 50 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	8				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	70	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	45 are 10 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	9				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	96	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	58 are 40 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	10				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	97	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	31 are 20 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

Immobile n. 11

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 154

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 21 are 80 centiare

N. civico -

Immobile n. 12

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 155

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 37 are 70 centiare

N. civico -

Immobile n. 13

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 156

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 30 are 30 centiare

N. civico -

Immobile n. 14

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 157

Natura T - TERRENO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Subalterno -

Consistenza 21 are 30 centiare

N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale BANCA BIENTINA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA

Sede BIENTINA (PI)

Codice fiscale 00159040500

Domicilio ipotecario eletto

BIENTINA,PIAZZA
VITTORIO EMANUELE II,
4

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA

Denominazione o ragione sociale DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L

Sede EMPOLI (FI)

Codice fiscale 02240560488

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L.

Sede EMPOLI (FI)

Codice fiscale 05852770485

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA, CONCEDE ALLA PARTE CORRENTISTA UN'APERTURA DI CREDITO FONDIARIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 01/9/93 N. 385 FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 1.050.000,00 (UN MILIONE CINQUANTAMILA/00) DA UTILIZZARSI SUL C/C BANCARIO N. 43828 INTESTATO ALLA PARTE CORRENTISTA MEDESIMA IN ESSERE PRESSO LA FILIALE DI ALTOPASCIO DELLA BANCA, PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO, IN CONFORMITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA. LA SOMMA PREDETTA E' STATA DETERMINATA, PER QUANTO RIGUARDA LA PRIMA EROGAZIONE NELLA PERCENTUALE PARI AL 60% DEL VALORE DEL TERRENO OGGETTO DI COSTRUZIONE E PER QUANTO RIGUARDA LE EROGAZIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA NELLA PERCENTUALE DEL 75% DEL VALORE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI O DEL COSTO DELLE OPERE DA ESEGUIRE SULL'IMMOBILE, IN BASE AL PREVENTIVO DEI LAVORI, E DEL COSTO DELL'AREA/DELL'IMMOBILE DA RISTRUTTURARE, IN BASE AL VALORE RISULTANTE DALLA PERIZIA DI STIMA. TALE LINEA DI CREDITO VERRA' RESA DISPONIBILE DALLA BANCA CON LE SEGUENTI MODALITA': A) QUANTO A EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA/00) AL NETTO DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO. L'EROGAZIONE DI TALE SOMMA E' STATA CONVENUTA NEL RISPETTO DEL RAPPORTO PERCENTUALE SOPRA CITATO CON IL COSTO DELL'AREA/DELL'IMMOBILE DA RISTRUTTURARE, NONCHE' DEGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI ALLA DATA DEL 22/04/2008, COME RISULTA DALLA CITATA PERIZIA DEL GEOMETRA.B) L'ULTERIORE SOMMA DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA/00) VERRA' RESA DISPONIBILE, IN CORRELAZIONE CON GLI STATI DI AVANZAMENTO CHE LA BANCA SI RISERVA DI VERIFICARE A MEZZO DI TECNICO DI PROPRIA FIDUCIA, PER IMPORTI COMUNQUE NON SUPERIORI ALL'80% DEL VALORE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI CON LE MODALITA' SOPRA SPECIFICATE, QUALE RISULTANTE DALLA PERIZIA DI STIMA ED IN MISURA TALE DA RISPETTARE IN OGNI FASE DELLA OPERAZIONE IL LIMITE DI FINANZIABILITA' STABILITO DALLA BANCA D'ITALIA AI SENSI DELL'ART.38 COMMA SECONDO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385. C) L'EROGAZIONE A SALDO DEL FINANZIAMENTO AVVERRA' ENTRO IL TERMINE DELL'18/01/2010. NEL CASO DI MANCATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI ENTRO IL TERMINE PREDETTO O MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL VALORE PER PROCEDERE ALL'EROGAZIONE FINALE, LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI RITENERE IL FINANZIAMENTO CONSOLIDATO NELLA SOMMA COMPLESSIVA EROGATA FINO A TALE DATA. PER L'EROGAZIONE DELLA SOMMA, DOVRA' COMUNQUE ESSERE DIMOSTRATO CHE L'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO NON E' PRECEDUTA DA ISCRIZIONI, PRIVILEGI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI. INOLTRE, LA BANCA POTRA' NON DARE CORSO AD ULTERIORI EROGAZIONI QUALORA SIANO MUTATE LE CONDIZIONI ECONOMICHE E/O PATRIMONIALI DELLA PARTE CORRENTISTA O LA STESSA NON ABBAIA PROVVEDUTO, PER QUALSIASI MOTIVO, AL REGOLARE AVANZAMENTO DELLA



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

INIZIATIVA FINANZIATA OVVERO STIA REALIZZANDO LE OPERE IN MODO NON CONFORME ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI, AL PROGETTO APPROVATO. IL FINANZIAMENTO COME SOPRA CONCESSO AVRA' LA DURATA DI MESI 24 DA OGGI 18/7/2008 E CIOE' FINO ALL'18/07/2010. ALLA SCADENZA DI TALE TERMINE LAPERTURA DI CREDITO UTILIZZATA DOVRA' ESSERE IMMEDIATAMENTE RIMBORSATA.RESTA ALTRESI' INTESO CHE - UNA VOLTA TRASCORSO IL PERIODO MINIMO PREVISTO DALLE VIGENTI NORME DI LEGGE PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO - CIASCUNA DELLE PARTI POTRA' RECEDERE DAL CONTRATTO MEDIANTE PREAVVISO NEL TERMINE DI 15 GIORNI, FATTO COMUNQUE SALVO QUANTO PREVISTO NEI SUCCESSIVI ARTT. 4 E 10 DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE CORRENTISTA PUO' ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE LAPERTURA DI CREDITO PREVIO VERSAMENTO DELL'INTERO DEBITO IN LINEA CAPITALE E DEGLI INTERESSI MATURATI SINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE. SULLA SOMMA COSI' FINANZIATA LA PARTE CORRENTISTA, COME COSTITUITASI, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, PER TUTTA LA DURATA DELL'AFFIDAMENTO, L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO INDICIZZATO AL TASSO EURIBOR 6 MESI ARROTONDATO AI 25/100 (VENTICINQUE CENTESIMI) SUPERIORI RELATIVO AL SECONDO MESE ANTECEDENTE ALLA DATA DI INIZIO DEL TRIMESTRE IN CORSO INDICATO NEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" ED AUMENTATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI, ATTUALMENTE CIOE' 7,00%, PAGABILE CON CONTEGGIO GIORNI 365 (ANNO CIVILE). LA RILEVAZIONE DELLEURIBOR 6 MESI E LEVENTUALE ADEGUAMENTO DEL TASSO DI INTERESSE SARA' EFFETTUATA TRIMESTRALMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE RELATIVA AL SECONDO MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE. TALI VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA DALL'INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E PRECISAMENTE DAL PRIMO GENNAIO, PRIMO APRILE, PRIMO LUGLIO E PRIMO OTTOBRE DI CIASCUN ANNO. INTERESSI MORA: GLI INTERESSI DI MORA SONO DOVUTI DAL CORRENTISTA, NELLA MISURA AD UN TASSO PARI A 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLA SCADENZA FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO; RESTA COMUNQUE INTESO CHE GLI STESSI NON POTRANNO ESSERE SUPERIORI ALLO SPECIFICO TASSO SOGLIA RELATIVO AGLI INTERESSI DI MORA COSI' COME DETERMINATO AI FINI DELLA LEGGE NR. 108/1996 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA NORMATIVA MEDESIMA. A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE ATTO E DALLE CONDIZIONI GENERALI CITATE, LA SOCIETA' "LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L." E LA SOCIETA' "DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L." CON IL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' ANCHE CON I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, CONSENTONO CHE SIA ISCRITTA SOPRA I BENI DESCRITTI AL QUADRO B ED IN CALCE ALLA PRESENTE, DI LORO SPECIFICA SPETTANZA, A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DI 1 GRADO, PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 2.100.000,00 (DUE MILIONI CENTOMILA/00) DI CUI: EURO 1.050.000,00 PER CAPITALE ED EURO 1.050.000,00 PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA, ATTUALMENTE AL TASSO DEL 9,50%, PER IL CASO DELL'AUMENTO DEGLI INTERESSI STESSI, PER GLI EVENTUALI RIMBORSI, PER LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C. NONCHE' PER LOSSERVANZA DI TUTTI GLI ALTRI PATTI. LA SOMMA ISCRITTA SINTENDE INOLTRE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA DEL D.LGS. N. 385/93 PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DALL'ART. 5. L'IPOTECA PER PATTO ESPRESSO DEVE INTENDERSI ESTESA A TUTTE LE RAGIONI, DIRITTI, ACCESSIONI, DIPENDENZE E PERTINENZE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI E COLPIRA' ALTRESI' OLTRE A TUTTE LE COSTRUZIONI IVI ESISTENTI, QUELLE ERIGENDE, NONCHE LE PARTI CONDOMINIALI. LEVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD IPOTECA NON DOVRA' COSTITUIRE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. AFFINCHE' LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL PRESENTE ATTO RIMANGA FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI CONTRAENTI, AGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1230 E 1232 DEL CODICE CIVILE, ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE SIA DELLE CONDIZIONI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE ED IL CONTO, SIA DEL NUMERO DISTINTIVO DEL CONTO STESSO, SIA DEL TASSO DI INTERESSE, SIA DEL TERMINE DI SCADENZA, SIA DELL'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO CONCESSO E COSI' DI OGNI ALTRO ELEMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO MAI PRODURRA' NOVAZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. RESTA IN OGNI CASO CONVENUTO CHE ANCHE NELLEVENTUALE IPOTESI DI NOVAZIONE TUTTE LE GARANZIE REALI E PERSONALI COSTITUITE VERRANNO MANTENUTE PER IL NUOVO CREDITO E CONSEGUENTI OBBLIGAZIONI E RAPPORTI. LE PARTI COSTITUENTI L'IPOTECA COME COSTITUITE, INOLTRE SI IMPEGNANO A CONSERVARE INALTERATO, PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STATO DI DIRITTO E DI FATTO DEI BENI ANZIDETTI, SALVO DIVERSO CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA. LE PARTI COSTITUENTI L'IPOTECA COME COSTITUITE, INFINE CONSENTONO CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA. E PATTO ESPRESSO ED ESSENZIALE CHE L'ADEMPIENZA DEL CORRENTISTA AD UNA QUALSIASI DELLE CLAUSOLE E CONDIZIONI SIA DEL PRESENTE ATTO, SIA DALLE "CONDIZIONI GENERALI" ALLEGATE, NONCHE' AL VERIFICARSI DELLE ALTRE IPOTESI PREVISTE DALLA LEGGE PRODURRA' AUTOMATICAMENTE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO STESSO. COSI' LA BANCA AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUANDO:- RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA SUGLI IMMOBILI IPOTECATI SONO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE NON DICHIARATI NEL PRESENTE CONTRATTO O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI;- LA PARTE CORRENTISTA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA AVESSERO TACIUTA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI;- RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE CORRENTISTA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ART.8 DEL CAPITOLATO. LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGANO ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA. LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLA IPOTESI PREVISTA DAL 2 COMMA DELL'ART. 40 D.LGS. N. 385/93. RESTA INTESO CHE LA PARTE CORRENTISTA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHI NO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART.1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLA IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO SE DEL CASO IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DELL'ATTO. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DALL'APERTURA DI CREDITO CONCESSA CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DEL CORRENTISTA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. LA STESSA PARTE CORRENTISTA SI OBBLIGA ALTRESI' A REINTEGRARE LA BANCA DELLONERE SOSTENUTO PER IL PAGAMENTO DI TUTTE LE IMPOSTE DOVUTE PER LEGGE NONCHE' PER OGNI ALTRA TASSA CHE IN BASE ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE EMANATE O DA EMANARSI, VENISSE A COLPIRE LA BANCA STESSA IN DIPENDENZA DEL CREDITO CONCESSO. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE DI CUI ALL'ART. 9 APPLICATE AL PRESENTE RAPPORTO DI CONTO CORRENTE, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI AL CORRENTISTA, LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ART.118 E SEGUENTI T. U. E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI D'ATTUAZIONE. LA PARTE CORRENTISTA APPROVA SPECIFICAMENTE AI



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

SENSI DELL'ART. 117, QUINTO COMMA, T. U. - TALE FACOLTA' DELLA BANCA. LA BANCA SI IMPEGNA IN OGNI CASO A NON MODIFICARE DI PROPRIA INIZIATIVA, - I CRITERI E LE MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE (PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E/O SPREAD), COSI' COME INDICATO AL PRECEDENTE ART.5, AD ECCEZIONE DELL'IPOTESI DISCIPLINATA ALL'ART.14 DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE IN BIENTINA, PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 4, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE CORRENTISTA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN EMPOLI, VIALE BUOZZI N. 14 O, IN CASO DI SUCCESSIVA VARIAZIONE, PRESSO QUELLO PER ULTIMO COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA, O TELEFAX ALLA BANCA; - QUANTO ALLA PARTE TERZA DATRICE DIPOTECA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE EMPOLI, VIA DEI CAPPUCINI N.71/C O, IN CASO DI SUCCESSIVA VARIAZIONE, PRESSO QUELLO PER ULTIMO COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA, O TELEFAX ALLA BANCA. DESCRIZIONE DEI BENI DA SOTTOPORRE AD IPOTECA) BENI DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA DELLA SOCIET "LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L.": CONSISTENZA IMMOBILIARE COSTITUENTE PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA UN AMPIO FABBRICATO PRINCIPALE (EX RURALE) ED UNO SECONDARIO (EX FRANTOIO) CON TERRENO AGRICOLO CIRCOSTANTE, SITO IN COMUNE DI SCANDICCI, LOCALIT MASCIANO, STRADA VICINALE TRAVERSA DI VIA DELL'ARRIGO CHE SI DIPARTE DALLA STRADA PROVINCIALE N. 98 DENOMINATA VIA DI MOSCIANO CON ACCESSO DALLA VIABILITA' COMUNALE A MEZZO DI STRADA PODERALE CHE SI DIPARTE DA DETTA VIA DELL'ARRIGO ANCHE INSISTENDO SU PROPRIETA' DI TERZI, E PRECISAMENTE: A) - UNITA' IMMOBILIARE AD USO DI CIVILE ABITAZIONE UBICATA AL PIANO PRIMO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE - OCCUPANTE L'INTERO PIANO, AVENTE ACCESSO DALLA LOGGIA COMUNE AL PIANO TERRENO TRAMITE INGRESSO ANCH'ESSO A COMUNE E RAMPA DI SCALE, E COMPOSTA DA INGRESSO, SETTE VANI COMPRESA LA CUCINA, OLTRE SERVIZIO. B) - UNITA' IMMOBILIARE COSTITUITA DALL'INTERO PIANO SEMINTERRATO CON ACCESSI DAL RESEDE STERNO A COMUNE, E COMPOSTA DA CINQUE LOCALI AD USO CANTINA, DUE RIPOSTIGLI E TETTOIA, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 201 O QUANTI ESSI SIANO. C) - VARI APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO CIRCOSTANTI L'INTERO FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE I BENI SOPRA DESCRITTI AI PUNTI A) E B) , AVENTI UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 8.370 O QUANTI ESSI SIANO. AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE I BENI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI A) E B) SONO CENSITI NEL FOGLIO DI MAPPA 38, DALLE PARTICELLE: - 59 SUBALTERNO 3, CATEGORIA A/3, CLASSE 2A, CONSISTENZA DI 10 VANI E RENDITA CATASTALE DI EURO 506,13 (BENE A)); - 59 SUBALTERNO 5, CATEGORIA C/2, CLASSE 2A, CONSISTENZA DI 141 MQ. E RENDITA CATASTALE DI EURO 152,92 (BENE B)). IL TUTTO CON DATI DI CLASSAMENTO CHE SONO STATI ATTRIBUITI CON PROCEDURA DOCFA A SEGUITO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI COSTITUZIONE, CORREDATA DALLE RELATIVE PLANIMETRIE, REGISTRATA AL COMPETENTE U.T. IN DATA 23/11/2007 CON SCHEDA N.3732.1/2007 E N. FI0407122 DI PROT., AL N.C.T. DI DETTO COMUNE I TERRENI SOPRA DESCRITTI AL PRECEDENTE PUNTO C) SONO RAPPRESENTATI NEL FOGLIO DI MAPPA 38, DALLE PARTICELLE: 57 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 4, HA.00.52.00, R.D. EURO 12,09 E R.A. EURO 6,71); 58 (PRATO, CLASSE 2, HA.00.08.30, R.D. EURO 4,29 E R.A. EURO 1,50; TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15403.1/2007 AI SENSI DEL D)L. 3/10/2006 N. 262); 60 (PASCOLO, CLASSE U, HA.00.04.10, R.D. EURO 0,21 E R.A. EURO 0,11; TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15404.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 69 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.19.30, R.D. EURO 2,49 E R.A. EURO 1,79); IL TUTTO PER COMPLESSIVI HA.00.83.70 E CON I R.D. E R.A. COMPLESSIVI DI RISPETTIVI EURO 19,08 ED EURO 10,11. BENI DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA DELLA SOCIET "DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.": CONSISTENZA IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI SCANDICCI, LOCALITA' LA MASSA, E PRECISAMENTE: - VARI



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 33343

Registro particolare n. 7033

Presentazione n. 39 del 06/08/2008

APPEZZAMENTI DI TERRENO UBICATI ALL'INTERNO DI VIA DELL'ARRIGO, AVENTI FORMA IRREGOLARE E PARZIALMENTE ACCORPATI FRA LORO, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA METRI QUADRATI SETTANTASETTEMILAQUATTROCENTOESSANTA O QUANTI ESSI SIANO, CON COLTURA VARIA A ULIVETO, VIGNETO, SEMINATIVO, SEMINATIVO ARBORATO, PASCOLO E PRATO". AL N.C.T. DI DETTO COMUNE QUANTO SOPRA DESCRITTO E' RAPPRESENTATO NEL FOGLIO DI MAPPA 38, DALLE PARTICELLE: 32/A (ULIVETO-VIGNETO, CLASSE 2, HA.01.65.10, R.D. EURO 68,21 R.A. EURO 46,90); 32/B (VIGNETO, CLASSE 1, HA.00.64.00, R.D. EURO 47,93 R.A. EURO 41,32); 55 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.28.30, R.D. EURO 3,65 R.A. EURO 2,63); 56 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.25.60, R.D. EURO 3,31 R.A. EURO 2,38); 61 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 4, HA.01.01.90, R.D. EURO 23,68 R.A. EURO 13,16); 62 (PRATO, CLASSE 2 HA 00.05.90, R.D.2,79, R.A. 0,98 - TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15405.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 68 (ULIVETO, CLASSE 3, HA.00.38.50, R.D. EURO 6,96 R.A. EURO 5,97 - TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15406.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 70 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 4, HA.00.45.10, R.D. EURO 10,48 R.A. EURO 5,82); 96 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 5, HA.00.58.40, R.D. EURO 6,03 R.A. EURO 5,73); 97 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA 00.31.20,R.D. 4,03, R.A. 2,90); 154 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 3, HA.00.21.80, R.D. EURO 7,88 R.A. EURO 3,94 - VARIAZIONE GEOMETRICA DEL 7/5/2007 N. 170404.1/2007); 155 (ULIVETO, CLASSE 2, HA.01.37.70, R.D. EURO 46,23 R.A. EURO 35,56 - TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15426.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 156 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.30.30, R.D. EURO 3,91 R.A. EURO 2,82 - VARIAZIONE GEOMETRICA DEL 7/5/2007 N. 170406. 1/2007); 157 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.21.30, R.D. EURO 2,75 R.A. EURO 1,98 - VARIAZIONE GEOMETRICA DEL 7/5/2007 N. 170406.1/2007); IL TUTTO PER COMPLESSIVI HA.07.74.60.



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione Numero di registro particolare 7033 del 06/08/2008**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 07/12/2010 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 7021 Registro generale n. 42814
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 24/10/2011 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 5167 Registro generale n. 35731
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2012 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 174 Registro generale n. 1213
Tipo di atto: 0800 - PROROGA DURATA APERTURA DI CREDITO IN
CONTO CORRENTE

ANNOTAZIONE presentata il 17/02/2012 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 786 Registro generale n. 5740
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/06/2013 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 1870 Registro generale n. 17363
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/07/2023 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 3044 Registro generale n. 28757
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/09/2023 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 3727 Registro generale n. 35051
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/09/2023 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 3728 Registro generale n. 35052
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/09/2023 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 3729 Registro generale n. 35053
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/03/2024 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 1349 Registro generale n. 11743
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI



Ispezione telematica

n. T1 119075 del 28/05/2024

Inizio ispezione 28/05/2024 10:37:42

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 7033 del 06/08/2008

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

ISCRIZIONE presentata il 24/10/2011

Servizio di P.I. di FIRENZE

Registro particolare n. 6806

Registro generale n. 35628

Tipo di atto: 0161 - CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023
Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20
Richiedente CTRLGC
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628
Registro particolare n. 6806
Presentazione n. 1 del 24/10/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/07/2008
Notaio GRECO GIUSEPPE
Sede FIRENZE (FI)
Numero di repertorio 338570/24362
Codice fiscale GRC GPP 48P13 H501 F

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 1.050.000,00
Interessi -
Importi variabili SI
Presenza di condizione risolutiva -
Tasso interesse annuo 7%
Spese -
Valuta estera -
Durata 24 mesi
Tasso interesse semestrale -
Totale € 2.100.000,00
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 7033 del 06/08/2008
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B962 - SCANDICCI (FI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 59 Subalterno 3
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 10 vani
Indirizzo DELL'ARRIGO N. civico -
Piano T
Immobile n. 2
Comune B962 - SCANDICCI (FI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 59 Subalterno 5



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

<i>Natura</i>	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	<i>Consistenza</i>	141 metri quadri
<i>Indirizzo</i>	DELL'ARRIGO		<i>N. civico</i> -
<i>Piano</i>	S1		
<i>Immobile n. 3</i>			
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 57	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	52 are
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO, 98		<i>N. civico</i> -
<i>Immobile n. 4</i>			
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 58	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	8 are 30 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO		<i>N. civico</i> -
<i>Immobile n. 5</i>			
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 60	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	4 are 10 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO		<i>N. civico</i> -
<i>Immobile n. 6</i>			
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 69	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	19 are 30 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO		<i>N. civico</i> -

Unità negoziale n. 2

<i>Immobile n. 1</i>			
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 32/A	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	1 ettari 65 are 10 centiare
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO		<i>N. civico</i> -
<i>Immobile n. 2</i>			
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
<i>Catasto</i>	TERRENI		
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 32/B	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	64 are
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO		<i>N. civico</i> -
<i>Immobile n. 3</i>			
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	55	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	28 are 30 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	4				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	56	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	25 are 60 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	5				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	61	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	1 ettari 1 are 90 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	6				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	62	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	5 are 90 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	7				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	68	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	38 are 50 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	8				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	70	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	45 are 10 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	9				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	96	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	58 are 40 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	10				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	97	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	31 are 20 centiare	



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	11				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	154	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	21 are 80 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	12				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	155	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	1 ettari 37 are 70 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	13				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	156	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	30 are 30 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-
<i>Immobile n.</i>	14				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i>	157	<i>Subalterno</i>	-	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i>	21 are 30 centiare	
<i>Indirizzo</i>	VIA DELL'ARRIGO			<i>N. civico</i>	-

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCA BIENTINA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA
Sede BIENTINA (PI)
Codice fiscale 00159040500 *Domicilio ipotecario eletto* BIENTINA,PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 4
Relativamente a TUTTE le unità negoziali *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA
Denominazione o ragione sociale DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.
Sede EMPOLI (FI)
Codice fiscale 02240560488



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Terzo datore SI

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L

Sede EMPOLI (FI)

Codice fiscale 05852770485

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA, CONCEDE ALLA PARTE CORRENTISTA UN'APERTURA DI CREDITO FONDIARIO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 01/9/93 N. 385 FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 1.050.000,00 (UN MILIONE CINQUANTAMILA/00) DA UTILIZZARSI SUL C/C BANCARIO N. 43828 INTESTATO ALLA PARTE CORRENTISTA MEDESIMA IN ESSERE PRESSO LA FILIALE DI ALTOPASCIO DELLA BANCA, PER LA RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO, IN CONFORMITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA. LA SOMMA PREDETTA E' STATA DETERMINATA, PER QUANTO RIGUARDA LA PRIMA EROGAZIONE NELLA PERCENTUALE PARI AL 60% DEL VALORE DEL TERRENO OGGETTO DI COSTRUZIONE E PER QUANTO RIGUARDA LE EROGAZIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA NELLA PERCENTUALE DEL 75% DEL VALORE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI O DEL COSTO DELLE OPERE DA ESEGUIRE SULL'IMMOBILE, IN BASE AL PREVENTIVO DEI LAVORI, E DEL COSTO DELL'AREA/DELL'IMMOBILE DA RISTRUTTURARE, IN BASE AL VALORE RISULTANTE DALLA PERIZIA DI STIMA. TALE LINEA DI CREDITO VERRA' RESA DISPONIBILE DALLA BANCA CON LE SEGUENTI MODALITA': A) QUANTO A EURO 800.000,00 (OTTOCENTOMILA/00) AL NETTO DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE ATTO. L'EROGAZIONE DI TALE SOMMA E' STATA CONVENUTA NEL RISPETTO DEL RAPPORTO PERCENTUALE SOPRA CITATO CON IL COSTO DELL'AREA/DELL'IMMOBILE DA RISTRUTTURARE, NONCHE' DEGLI STATI DI AVANZAMENTO LAVORI ALLA DATA DEL 22/04/2008, COME RISULTA DALLA CITATA PERIZIA DEL GEOMETRA.B) L'ULTERIORE SOMMA DI EURO 250.000,00 (DUECENTOCINQUANTAMILA/00) VERRA' RESA DISPONIBILE, IN CORRELAZIONE CON GLI STATI DI AVANZAMENTO CHE LA BANCA SI RISERVA DI VERIFICARE A MEZZO DI TECNICO DI PROPRIA FIDUCIA, PER IMPORTI COMUNQUE NON SUPERIORI ALL'80% DEL VALORE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI CON LE MODALITA' SOPRA SPECIFICATE, QUALE RISULTANTE DALLA PERIZIA DI STIMA ED IN MISURA TALE DA RISPETTARE IN OGNI FASE DELLA OPERAZIONE IL LIMITE DI FINANZIABILITA' STABILITO DALLA BANCA D'ITALIA AI SENSI DELL'ART.38 COMMA SECONDO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N.385. C) L'EROGAZIONE A SALDO DEL FINANZIAMENTO AVVERRA' ENTRO IL TERMINE DELL'18/01/2010. NEL CASO DI MANCATA ULTIMAZIONE DEI LAVORI ENTRO IL TERMINE PREDETTO O MANCATO RAGGIUNGIMENTO DEL VALORE PER PROCEDERE ALL'EROGAZIONE FINALE, LA BANCA AVRA' IL DIRITTO DI RITENERE IL FINANZIAMENTO CONSOLIDATO NELLA SOMMA COMPLESSIVA EROGATA FINO A TALE DATA. PER L'EROGAZIONE DELLA SOMMA, DOVRA' COMUNQUE ESSERE DIMOSTRATO CHE L'IPOTECA ISCRITTA A GARANZIA DEL FINANZIAMENTO NON E' PRECEDUTA DA ISCRIZIONI, PRIVILEGI O TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI. INOLTRE, LA BANCA POTRA' NON DARE CORSO AD ULTERIORI EROGAZIONI QUALORA SIANO MUTATE LE CONDIZIONI ECONOMICHE E/O PATRIMONIALI DELLA PARTE CORRENTISTA O LA



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

STESSA NON ABBIA PROVVEDUTO, PER QUALSIASI MOTIVO, AL REGOLARE AVANZAMENTO DELLA INIZIATIVA FINANZIATA OVVERO STIA REALIZZANDO LE OPERE IN MODO NON CONFORME ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI, AL PROGETTO APPROVATO. IL FINANZIAMENTO COME SOPRA CONCESSO AVRA' LA DURATA DI MESI 24 DA OGGI 18/7/2008 E CIOE' FINO ALL'18/07/2010. ALLA SCADENZA DI TALE TERMINE LAPERTURA DI CREDITO UTILIZZATA DOVRA' ESSERE IMMEDIATAMENTE RIMBORSATA.RESTA ALTRESI' INTESO CHE - UNA VOLTA TRASCORSO IL PERIODO MINIMO PREVISTO DALLE VIGENTI NORME DI LEGGE PER LE OPERAZIONI DI CREDITO FONDIARIO - CIASCUNA DELLE PARTI POTRA' RECEDERE DAL CONTRATTO MEDIANTE PREAVVISO NEL TERMINE DI 15 GIORNI, FATTO COMUNQUE SALVO QUANTO PREVISTO NEI SUCCESSIVI ARTT. 4 E 10 DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PARTE CORRENTISTA PUO' ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE LAPERTURA DI CREDITO PREVIO VERSAMENTO DELL'INTERO DEBITO IN LINEA CAPITALE E DEGLI INTERESSI MATURATI SINO AL GIORNO DELL'ESTINZIONE. SULLA SOMMA COSI' FINANZIATA LA PARTE CORRENTISTA, COME COSTITUITASI, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, PER TUTTA LA DURATA DELL'AFFIDAMENTO, L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO ANNUO INDICIZZATO AL TASSO EURIBOR 6 MESI ARROTONDATO AI 25/100 (VENTICINQUE CENTESIMI) SUPERIORI RELATIVO AL SECONDO MESE ANTECEDENTE ALLA DATA DI INIZIO DEL TRIMESTRE IN CORSO INDICATO NEL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" ED AUMENTATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI, ATTUALMENTE CIOE' 7,00%, PAGABILE CON CONTEGGIO GIORNI 365 (ANNO CIVILE). LA RILEVAZIONE DELLEURIBOR 6 MESI E LEVENTUALE ADEGUAMENTO DEL TASSO DI INTERESSE SARA' EFFETTUATA TRIMESTRALMENTE SULLA BASE DELLA MEDIA MENSILE RELATIVA AL SECONDO MESE ANTECEDENTE QUELLO DI DECORRENZA DELLA VARIAZIONE. TALI VARIAZIONI SARANNO EFFETTUATE CON DECORRENZA DALL'INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE E PRECISAMENTE DAL PRIMO GENNAIO, PRIMO APRILE, PRIMO LUGLIO E PRIMO OTTOBRE DI CIASCUN ANNO. INTERESSI MORA: GLI INTERESSI DI MORA SONO DOVUTI DAL CORRENTISTA, NELLA MISURA AD UN TASSO PARI A 2,50 (DUE VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE. SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLA SCADENZA FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO; RESTA COMUNQUE INTESO CHE GLI STESSI NON POTRANNO ESSERE SUPERIORI ALLO SPECIFICO TASSO SOGLIA RELATIVO AGLI INTERESSI DI MORA COSI' COME DETERMINATO AI FINI DELLA LEGGE NR. 108/1996 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA NORMATIVA MEDESIMA. A GARANZIA DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAL PRESENTE ATTO E DALLE CONDIZIONI GENERALI CITATE, LA SOCIETA' "LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L." E LA SOCIETA' "DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L." CON IL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' ED INDIVISIBILITA' ANCHE CON I PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, CONSENTONO CHE SIA ISCRITTA SOPRA I BENI DESCRITTI AL QUADRO B ED IN CALCE ALLA PRESENTE, DI LORO SPECIFICA SPETTANZA, A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DI 1 GRADO, PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 2.100.000,00 (DUE MILIONI CENTOMILA/00) DI CUI: EURO 1.050.000,00 PER CAPITALE ED EURO 1.050.000,00 PER TRE ANNATE DI INTERESSI, ANCHE DI MORA, ATTUALMENTE AL TASSO DEL 9,50%, PER IL CASO DELLAUMENTO DEGLI INTERESSI STESSI, PER GLI EVENTUALI RIMBORSI, PER LE SPESE GIUDIZIARIE ED EXTRAGIUDIZIARIE DI QUALSIASI GENERE, ALLE QUALI LA BANCA DOVESSE ANDARE INCONTRO PER LA CONSERVAZIONE ED IL REALIZZO DEL PROPRIO CREDITO CHE NON TROVASSERO COLLOCAZIONE IPOTECARIA AI SENSI DEL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 C.C. NONCHE' PER LOSSERVANZA DI TUTTI GLI ALTRI PATTI. LA SOMMA ISCRITTA SINTENDE INOLTRE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA DEL D.LGS. N. 385/93 PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DALL'ART. 5. LIPOTECA PER PATTO ESPRESSO DEVE INTENDERSI ESTESA A TUTTE LE RAGIONI, DIRITTI, ACCESSIONI, DIPENDENZE E PERTINENZE DEGLI IMMOBILI IPOTECATI E COLPIRA' ALTRESI' OLTRE A TUTTE LE COSTRUZIONI IVI ESISTENTI, QUELLE ERIGENDE, NONCHE LE PARTI CONDOMINIALI. LEVENTUALE ERRONEA OD INCOMPLETA DESCRIZIONE DEI BENI SOTTOPOSTI AD IPOTECA NON DOVRA' COSTITUIRE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' DELL'IPOTECA STESSA. AFFINCHÉ LA GARANZIA IPOTECARIA COSTITUITA CON IL



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

PRESENTE ATTO RIMANGA FERMA ED OPERANTE FINO A CHE SIA COMPLETAMENTE ESTINTO OGNI CREDITO DERIVANTE ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO, LE PARTI CONTRAENTI, AGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1230 E 1232 DEL CODICE CIVILE, ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE QUALSIASI EVENTUALE MODIFICAZIONE SIA DELLE CONDIZIONI CHE REGOLANO L'OPERAZIONE ED IL CONTO, SIA DEL NUMERO DISTINTIVO DEL CONTO STESSO, SIA DEL TASSO DI INTERESSE, SIA DEL TERMINE DI SCADENZA, SIA DELL'IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO CONCESSO E COSI' DI OGNI ALTRO ELEMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO MAI PRODURRA' NOVAZIONE ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI NE DEL RAPPORTO CON QUESTO ATTO POSTI IN ESSERE. RESTA IN OGNI CASO CONVENUTO CHE ANCHE NELLEVENTUALE IPOTESI DI NOVAZIONE TUTTE LE GARANZIE REALI E PERSONALI COSTITUITE VERRANNO MANTENUTE PER IL NUOVO CREDITO E CONSEGUENTI OBBLIGAZIONI E RAPPORTI. LE PARTI COSTITUENTI L'IPOTECA COME COSTITUITE, INOLTRE SI IMPEGNANO A CONSERVARE INALTERATO, PER TUTTA LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STATO DI DIRITTO E DI FATTO DEI BENI ANZIDETTI, SALVO DIVERSO CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA. LE PARTI COSTITUENTI L'IPOTECA COME COSTITUITE, INFINE CONSENTONO CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA. E PATTO ESPRESSO ED ESSENZIALE CHE L'ADEMPIENZA DEL CORRENTISTA AD UNA QUALSIASI DELLE CLAUSOLE E CONDIZIONI SIA DEL PRESENTE ATTO, SIA DALLE "CONDIZIONI GENERALI" ALLEGATE, NONCHE' AL VERIFICARSI DELLE ALTRE IPOTESI PREVISTE DALLA LEGGE PRODURRA' AUTOMATICAMENTE LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO STESSO. COSI' LA BANCA AVRA' DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL CONTRATTO QUANDO:- RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA SUGLI IMMOBILI IPOTECATI SONO STATI CEDUTI, VINCOLATI O RISCOSSI ANTICIPATAMENTE, OLTRE LE NORMALI SCADENZE BREVI, CANONI O FRUTTI IN GENERE NON DICHIARATI NEL PRESENTE CONTRATTO O CHE SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI STESSI ANCHE CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI; - LA PARTE CORRENTISTA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA AVESSERO TACIUTA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; - RISULTASSE IN QUALUNQUE TEMPO CHE LA PARTE CORRENTISTA E LA PARTE TERZA DATRICE DI IPOTECA NON ABBIANO ASSICURATO O MANTENUTO ASSICURATI GLI IMMOBILI IPOTECATI NEI MODI E NEI TERMINI FISSATI DALL'ART.8 DEL CAPITOLATO. LE FORMALITA' IPOTECARIE PER PERFEZIONARE LE GARANZIE PRESTATE NON VENGANO ADEMPIUTE NEL TERMINE DI GIORNI NOVANTA. LA BANCA AVRA' INOLTRE DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO NELLA IPOTESI PREVISTA DAL 2 COMMA DELL'ART. 40 D.LGS. N. 385/93. RESTA INTESO CHE LA PARTE CORRENTISTA DECADRA' DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHIANO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART.1186 DEL CODICE CIVILE. SI CONVIENE CHE SIA NELLA IPOTESI DI RISOLUZIONE CHE IN QUELLA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE SENZA NECESSITA' DI DIFFIDA O DI COSTITUZIONE IN MORA, NE DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO SE DEL CASO IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DELL'ATTO. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DALL'APERTURA DI CREDITO CONCESSA CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DEL CORRENTISTA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. LA STESSA PARTE CORRENTISTA SI OBBLIGA ALTRESI' A REINTEGRARE LA BANCA DELLONERE SOSTENUTO PER IL PAGAMENTO DI TUTTE LE IMPOSTE DOVUTE PER LEGGE NONCHE' PER OGNI ALTRA TASSA CHE IN BASE ALLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE EMANATE O DA EMANARSI, VENISSE A COLPIRE LA BANCA STESSA IN DIPENDENZA DEL CREDITO CONCESSO. LA BANCA SI RISERVA LA FACOLTA' DI MODIFICARE LE CONDIZIONI ECONOMICHE DI CUI ALL'ART. 9 APPLICATE AL PRESENTE RAPPORTO DI CONTO CORRENTE, RISPETTANDO, IN CASO DI VARIAZIONI SFAVOREVOLI AL CORRENTISTA, LE PRESCRIZIONI DI CUI AGLI ART.118 E SEGUENTI T. U. E



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI D'ATTUAZIONE. LA PARTE CORRENTISTA APPROVA SPECIFICAMENTE AI SENSI DELL'ART. 117, QUINTO COMMA, T. U. - TALE FACOLTA' DELLA BANCA. LA BANCA SI IMPEGNA IN OGNI CASO A NON MODIFICARE DI PROPRIA INIZIATIVA, - I CRITERI E LE MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE (PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE E/O SPREAD), COSI' COME INDICATO AL PRECEDENTE ART.5, AD ECCEZIONE DELL'IPOTESI DISCIPLINATA ALL'ART.14 DEL CAPITOLATO ALLEGATO AL PRESENTE ATTO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE SOCIALE IN BIENTINA, PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 4, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T.U.; - QUANTO ALLA PARTE CORRENTISTA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN EMPOLI, VIALE BUOZZI N. 14 O, IN CASO DI SUCCESSIVA VARIAZIONE, PRESSO QUELLO PER ULTIMO COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA, O TELEFAX ALLA BANCA; - QUANTO ALLA PARTE TERZA DATRICE DIPOTECA, PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE EMPOLI, VIA DEI CAPPUCINI N.71/C O, IN CASO DI SUCCESSIVA VARIAZIONE, PRESSO QUELLO PER ULTIMO COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA, O TELEFAX ALLA BANCA. DESCRIZIONE DEI BENI DA SOTTOPORRE AD IPOTECA) BENI DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA DELLA SOCIET "LA MASSA IMMOBILIARE S.R.L.": CONSISTENZA IMMOBILIARE COSTITUENTE PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE COSTITUITO DA UN AMPIO FABBRICATO PRINCIPALE (EX RURALE) ED UNO SECONDARIO (EX FRANTOIO) CON TERRENO AGRICOLO CIRCOSTANTE, SITO IN COMUNE DI SCANDICCI, LOCALIT MASCIANO, STRADA VICINALE TRAVERSA DI VIA DELL'ARRIGO CHE SI DIPARTE DALLA STRADA PROVINCIALE N. 98 DENOMINATA VIA DI MOSCIANO CON ACCESSO DALLA VIABILITA' COMUNALE A MEZZO DI STRADA PODERALE CHE SI DIPARTE DA DETTA VIA DELL'ARRIGO ANCHE INSISTENDO SU PROPRIETA' DI TERZI, E PRECISAMENTE: A) - UNITA' IMMOBILIARE AD USO DI CIVILE ABITAZIONE UBICATA AL PIANO PRIMO DELL'EDIFICIO PRINCIPALE - OCCUPANTE L'INTERO PIANO, AVENTE ACCESSO DALLA LOGGIA COMUNE AL PIANO TERRENO TRAMITE INGRESSO ANCH'ESSO A COMUNE E RAMPA DI SCALE, E COMPOSTA DA INGRESSO, SETTE VANI COMPRESA LA CUCINA, OLTRE SERVIZIO. B) - UNITA' IMMOBILIARE COSTITUITA DALL'INTERO PIANO SEMINTERRATO CON ACCESSI DAL RESEDE STERNO A COMUNE, E COMPOSTA DA CINQUE LOCALI AD USO CANTINA, DUE RIPOSTIGLI E TETTOIA, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 201 O QUANTI ESSI SIANO. C) - VARI APPEZZAMENTI DI TERRENO AGRICOLO CIRCOSTANTI L'INTERO FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE I BENI SOPRA DESCRITTI AI PUNTI A) E B) , AVENTI UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA MQ. 8.370 O QUANTI ESSI SIANO. AL N.C.E.U. DI DETTO COMUNE I BENI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI A) E B) SONO CENSITI NEL FOGLIO DI MAPPA 38, DALLE PARTICELLE: - 59 SUBALTERNO 3, CATEGORIA A/3, CLASSE 2A, CONSISTENZA DI 10 VANI E RENDITA CATASTALE DI EURO 506,13 (BENE A)); - 59 SUBALTERNO 5, CATEGORIA C/2, CLASSE 2A, CONSISTENZA DI 141 MQ. E RENDITA CATASTALE DI EURO 152,92 (BENE B)). IL TUTTO CON DATI DI CLASSAMENTO CHE SONO STATI ATTRIBUITI CON PROCEDURA DOCFA A SEGUITO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI COSTITUZIONE, CORREDATA DALLE RELATIVE PLANIMETRIE, REGISTRATA AL COMPETENTE U.T. IN DATA 23/11/2007 CON SCHEDA N.3732.1/2007 E N. FI0407122 DI PROT., AL N.C.T. DI DETTO COMUNE I TERRENI SOPRA DESCRITTI AL PRECEDENTE PUNTO C) SONO RAPPRESENTATI NEL FOGLIO DI MAPPA 38, DALLE PARTICELLE: 57 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 4, HA.00.52.00, R.D. EURO 12,09 E R.A. EURO 6,71); 58 (PRATO, CLASSE 2, HA.00.08.30, R.D. EURO 4,29 E R.A. EURO 1,50; TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15403.1/2007 AI SENSI DEL D)L. 3/10/2006 N. 262); 60 (PASCOLO, CLASSE U, HA.00.04.10, R.D. EURO 0,21 E R.A. EURO 0,11; TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15404.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 69 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.19.30, R.D. EURO 2,49 E R.A. EURO 1,79); IL TUTTO PER COMPLESSIVI HA.00.83.70 E CON I R.D. E R.A. COMPLESSIVI DI RISPETTIVI EURO 19,08 ED EURO 10,11. BENI DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA DELLA SOCIET "DEGLI UBERTI IMMOBILIARE S.R.L.": CONSISTENZA



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 35628

Registro particolare n. 6806

Presentazione n. 1 del 24/10/2011

IMMOBILIARE SITA IN COMUNE DI SCANDICCI, LOCALITA' LA MASSA, E PRECISAMENTE: - VARI APPEZZAMENTI DI TERRENO UBICATI ALL'INTERNO DI VIA DELL'ARRIGO, AVENTI FORMA IRREGOLARE E PARZIALMENTE ACCORPATI FRA LORO, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI CIRCA METRI QUADRATI SETTANTASETTEMILAQUATTROCENTOESSANTA O QUANTI ESSI SIANO, CON COLTURA VARIA A ULIVETO, VIGNETO, SEMINATIVO, SEMINATIVO ARBORATO, PASCOLO E PRATO". AL N.C.T. DI DETTO COMUNE QUANTO SOPRA DESCRITTO E' RAPPRESENTATO NEL FOGLIO DI MAPPA 38, DALLE PARTICELLE: 32/A (ULIVETO-VIGNETO, CLASSE 2, HA.01.65.10, R.D. EURO 68,21 R.A. EURO 46,90); 32/B (VIGNETO, CLASSE 1, HA.00.64.00, R.D. EURO 47,93 R.A. EURO 41,32); 55 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.28.30, R.D. EURO 3,65 R.A. EURO 2,63); 56 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.25.60, R.D. EURO 3,31 R.A. EURO 2,38); 61 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 4, HA.01.01.90, R.D. EURO 23,68 R.A. EURO 13,16); 62 (PRATO, CLASSE 2 HA 00.05.90, R.D.2,79, R.A. 0,98 - TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15405.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 68 (ULIVETO, CLASSE 3, HA.00.38.50, R.D. EURO 6,96 R.A. EURO 5,97 - TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15406.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 70 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 4, HA.00.45.10, R.D. EURO 10,48 R.A. EURO 5,82); 96 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 5, HA.00.58.40, R.D. EURO 6,03 R.A. EURO 5,73); 97 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA 00.31.20, R.D. 4,03, R.A. 2,90); 154 (SEMINATIVO ARBORATO, CLASSE 3, HA.00.21.80, R.D. EURO 7,88 R.A. EURO 3,94 - VARIAZIONE GEOMETRICA DEL 7/5/2007 N. 170404.1/2007); 155 (ULIVETO, CLASSE 2, HA.01.37.70, R.D. EURO 46,23 R.A. EURO 35,56 - TABELLA DI VARIAZIONE DEL 2/4/2008 CON SCHEDA N. 15426.1/2007 AI SENSI DEL D.L. 3/10/2006 N. 262); 156 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.30.30, R.D. EURO 3,91 R.A. EURO 2,82 - VARIAZIONE GEOMETRICA DEL 7/5/2007 N. 170406. 1/2007); 157 (SEMINATIVO, CLASSE 5, HA.00.21.30, R.D. EURO 2,75 R.A. EURO 1,98 - VARIAZIONE GEOMETRICA DEL 7/5/2007 N. 170406.1/2007); IL TUTTO PER COMPLESSIVI HA.07.74.60.



Ispezione telematica

n. T1 115670 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:43:20

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione Numero di registro particolare 6806 del 24/10/2011**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/01/2012 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 175 Registro generale n. 1214
Tipo di atto: 0800 - PROROGA DURATA APERTURA DI CREDITO IN
CONTO CORRENTE

ANNOTAZIONE presentata il 21/02/2012 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 904 Registro generale n. 6101
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/03/2012 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 1382 Registro generale n. 9749
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/06/2013 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 1871 Registro generale n. 17364
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/09/2023 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 3730 Registro generale n. 35054
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/09/2023 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 3731 Registro generale n. 35055
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/09/2023 Servizio di P.I. di FIRENZE
Registro particolare n. 3732 Registro generale n. 35056
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

	n. T1 102372 del 06/12/2023
	Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11
Richiedente CTRLGC	Tassa versata € 3,60
nota di iscrizione	UTC: 2015-02-16T08:37:00.091044+01:00
Registro generale n. 4719	
Registro particolare n. 743	Presentazione n. 122 del 16/02/2015

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ALTRO ATTO	
Data	13/02/2015	Numero di repertorio 1165/4115
Pubblico ufficiale	EQUITALIA CEnTRO S.P.A.	Codice fiscale 030 789 81200
Sede	FIREnZE (FI)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA LEGALE	
Derivante da	0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. n. 602 DEL 1973)	
Capitale € 112.725,00	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -
Interessi -	Spese -	Totale € 225.450,00

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	Pubblico ufficiale	EQUITALIA CEnTRO S.P.A.
	Codice fiscale	030 789 81200
	Indirizzo	VIALE G.MATTEOTTI 16 - FIREnZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	B962 - SCAnDICCI (FI)			
Catasto	TERREnI			
Foglio	38 Particella	296	Subalterno	-
Natura	T - TERREnO		Consistenza	6 are 79 centiare
Immobile n. 2				
Comune	B962 - SCAnDICCI (FI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 38	Particella	59 Subalterno 513
Natura	A3 - ABITAZIOnE DI TIPO ECONOMICo		Consistenza	5,0 vani



Ispezione telematica

	n. T1 102372 del 06/12/2023
	Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11
Richiedente CTRLGC	Tassa versata € 3,60
nota di iscrizione	UTC: 2015-02-16T08:37:00.091044+01:00
Registro generale n. 4719	
Registro particolare n. 743	Presentazione n. 122 del 16/02/2015

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA CEnTRO S.P.A.
Sede FIREnZE (FI)
Codice fiscale 03078981200 Domicilio ipotecario eletto VIALE G.MATTEOTTI 16 - FIREnZE
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di COnTRO
Cognome DEI InnOCEnTI LIVI Nome GIAnnI
Nato il 13/05/1963 a BIBBIEnA (AR)
Sesso M Codice fiscale Dnn Gnn 63E13 A851 I
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

COMUnICAZIOnE PREVEntIVA: 04176201400001390000, DATA nOTIFICA COMUnICAZIOnE PREVEntIVA: 11122014 nUMERO DI RUOLO: 300073, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: R5H, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 21122007 nUMERO DI RUOLO: 550088, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08032010 nUMERO DI RUOLO: 550118, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 19012011 nUMERO DI RUOLO: 250108, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11012012 nUMERO DI RUOLO: 550111, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12012012 nUMERO DI RUOLO: 550194, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 30012012 nUMERO DI RUOLO: 250068, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12122012 nUMERO DI RUOLO: 250071, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11122013 nUMERO DI RUOLO: 250179, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09012014 nUMERO DI RUOLO: 1743, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11122007 nUMERO DI RUOLO: 6109, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 3496, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 12092007 nUMERO DI RUOLO: 7196, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 3496, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 12112008 nUMERO DI RUOLO: 6724, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 3496, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 07072010 nUMERO DI RUOLO: 2606, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 3503,



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2015-02-16T08:37:00.091044+01:00

Registro generale n. 4719

Registro particolare n. 743

Presentazione n. 122 del 16/02/2015

CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 11012011 NUMERO DI RUOLO: 1435, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3503, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 09112011 NUMERO DI RUOLO: 6871, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 3830, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 03082012 NUMERO DI RUOLO: 1498, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 16376, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 08112011 NUMERO DI RUOLO: 2158, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CFIn10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122007 NUMERO DI RUOLO: 3958, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CFIn10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 01032010 NUMERO DI RUOLO: 4378, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CFIn10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03032011 NUMERO DI RUOLO: 3977, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CFIn10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 20022012 NUMERO DI RUOLO: 3615, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CFIn10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15022013 NUMERO DI RUOLO: 5367, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19062008 NUMERO DI RUOLO: 5368, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19062008 NUMERO DI RUOLO: 6558, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 06082009 NUMERO DI RUOLO: 6012, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 01072010 NUMERO DI RUOLO: 4926, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28032011 NUMERO DI RUOLO: 5640, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 30052012 NUMERO DI RUOLO: 7102, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 30082012 NUMERO DI RUOLO: 6521, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25062013 NUMERO DI RUOLO: 7181, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 01082013 NUMERO DI RUOLO: 1174, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 18112013 NUMERO DI RUOLO: 1469, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 53237, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 19102010



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1210

Registro particolare n. 156

Presentazione n. 41 del 10/01/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 03/01/2018

Numero di repertorio 75/2018

Autorità emittente TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE Codice fiscale 800 278 30480

Sede FIRENZE (FI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 24.200,60

Tasso interesse annuo 6%

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 4.122,00

Spese € 16.677,40

Totale € 45.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente AVV SIMONE BENVENUTI

Codice fiscale BNV SMN 85L04 G752 M

Indirizzo POGGIBONSI (SI) VIALE MARCONI 20

Dati riepilogativi

Unità negoziali 5

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 38

Particella 59

Subalterno 513

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 5 vani

ECONOMICO

Indirizzo SCANDICCI (FI), VIA DELL'ARRIGO

N. civico 6

Piano 1

Immobile n. 2

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1210

Registro particolare n. 156

Presentazione n. 41 del 10/01/2018

<i>Foglio</i>	38	<i>Particella</i>	296	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	6 are 79 centiare 679 metri quadri
<i>Immobile n.</i>	3				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)				
<i>Catasto</i>	TERRENI				
<i>Foglio</i>	30	<i>Particella</i>	411	<i>Subalterno</i>	-
<i>Natura</i>	T - TERRENO			<i>Consistenza</i>	4 are 63 centiare 463 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 30 *Particella* 412 *Subalterno* -

Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 64 centiare 264 metri quadri

Indirizzo SCANDICCI (FI), VIA DI GIOGOLI *N. civico* -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 *Particella* 283 *Subalterno* -

Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 are 25 centiare 525 metri quadri

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 733 *Subalterno* 501

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, *Consistenza* 42 metri quadri

Indirizzo SCANDICCI (FI), VIA DI SCANDICCI ALTO *N. civico* -

Piano S1

Immobile n. 2

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - *Foglio* 18 *Particella* 731 *Subalterno* -

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, *Consistenza* 90 metri quadri

Indirizzo SCANDICCI (FI), VIA DI SCANDICCI ALTO *N. civico* -

Piano T

Immobile n. 3

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1210

Registro particolare n. 156 *Presentazione n. 41 del 10/01/2018*

<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i> 18	<i>Particella</i> 733	<i>Subalterno</i> 500
<i>Natura</i>	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		<i>Consistenza</i> 8 vani	
<i>Indirizzo</i>	SCANDICCI (FI), VIA DI SCANDICCI ALTO			<i>N. civico</i> -
<i>Piano</i>	T			
<i>Immobile n.</i> 4				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	18	<i>Particella</i> 703	<i>Subalterno</i> -	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 8 are 64 centiare 864 metri quadri	
<i>Immobile n.</i> 5				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	18	<i>Particella</i> 700	<i>Subalterno</i> -	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 42 are 65 centiare 4265 metri quadri	
<i>Immobile n.</i> 6				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)			
<i>Catasto</i>	TERRENI			
<i>Foglio</i>	18	<i>Particella</i> 725	<i>Subalterno</i> -	
<i>Natura</i>	T - TERRENO		<i>Consistenza</i> 2 are 10 centiare 210 metri quadri	

Unità negoziale n. 5

<i>Immobile n.</i> 1				
<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)			
<i>Catasto</i>	FABBRICATI			
<i>Sezione urbana</i>	-	<i>Foglio</i> 16	<i>Particella</i> 1001	<i>Subalterno</i> 13
<i>Natura</i>	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		<i>Consistenza</i> 6,5 vani	
<i>Indirizzo</i>	SCANDICCI (FI), VIA LORENZO GIBERTI			<i>N. civico</i> 13
<i>Piano</i>	2			

Sezione C - Soggetti

A favore

<i>Soggetto n.</i> 1	<i>In qualità di</i> FAVORE			
<i>Denominazione o ragione sociale</i>	BANCA CAMBIANO 1884 S.P.A.			
<i>Sede</i>	FIRENZE (FI)			
<i>Codice fiscale</i>	02599341209	<i>Domicilio ipotecario eletto</i>	FIRENZE (FI), VIALE ANTONIO GRAMSCI N. 34	
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'	
Per la quota di	1/4			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'	



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 1210

Registro particolare n. 156

Presentazione n. 41

del 10/01/2018

Per la quota di 1/5
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/5

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a FIRENZE (FI)

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IPOTECA GIUDIZIALE ISCRITTA IN FORZA DI DECRETO INGIUNTIVO PROVVISORIA MENTE ESECUTIVO N. 75/2018 EMESSE DAL TRIBUNALE DI FIRENZE IL 03.01.2018, DEP. IL 04.01.2018 E MUNITO DI FORMULA ESECUTIVA IL 10.01.2018. IN TERESSI CONVENZIONALI IN MISURA DEL 6,00 % ANNUO COME DA DECRETO INGIUNTIVO. DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO DALLA BANCA CAMBIANO 1884 S.P.A. C/ O LA PROPRIA SEDE IN FIRENZE, VIA ANTONIO GRAMSCI N. 34.



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7849

Registro particolare n. 1174

Presentazione n. 90 del 26/02/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 07/11/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VICENZA

Sede VICENZA (VI)

Numero di repertorio 5707

Codice fiscale 800 219 70241

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 8.898,15

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 5.000,00

Spese € 5.000,00

Totale € 18.898,15

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 38

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Piano 1

Particella 59

Consistenza 5 vani

Subalterno 513

N. civico 6

Immobile n. 2

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 296

Subalterno -



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7849

Registro particolare n. 1174

Presentazione n. 90 del 26/02/2018

<i>Immobilabile n. 3</i>	<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	6 are 79 centiare
	<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
	<i>Catasto</i>	TERRENI		
	<i>Foglio</i>	30 <i>Particella</i> 411	<i>Subalterno</i>	-
	<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	4 are 63 centiare

Unità negoziale n. 2

<i>Immobilabile n. 1</i>	<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
	<i>Catasto</i>	TERRENI		
	<i>Foglio</i>	30 <i>Particella</i> 412	<i>Subalterno</i>	-
	<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	2 are 64 centiare

Unità negoziale n. 3

<i>Immobilabile n. 1</i>	<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
	<i>Catasto</i>	TERRENI		
	<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 283	<i>Subalterno</i>	-
	<i>Natura</i>	T - TERRENO	<i>Consistenza</i>	5 are 25 centiare

Unità negoziale n. 4

<i>Immobilabile n. 1</i>	<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
	<i>Catasto</i>	FABBRICATI		
	<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 38	<i>Particella</i> 59	<i>Subalterno</i> 8
	<i>Natura</i>	E - ENTE COMUNE	<i>Consistenza</i>	-
<i>Immobilabile n. 2</i>	<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
	<i>Catasto</i>	FABBRICATI		
	<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 38	<i>Particella</i> 59	<i>Subalterno</i> 500
	<i>Natura</i>	E - ENTE COMUNE	<i>Consistenza</i>	-
<i>Immobilabile n. 3</i>	<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
	<i>Catasto</i>	FABBRICATI		
	<i>Sezione urbana</i>	- <i>Foglio</i> 38	<i>Particella</i> 59	<i>Subalterno</i> 510
	<i>Natura</i>	E - ENTE COMUNE	<i>Consistenza</i>	-
<i>Immobilabile n. 4</i>	<i>Comune</i>	B962 - SCANDICCI (FI)		
	<i>Catasto</i>	TERRENI		
	<i>Foglio</i>	38 <i>Particella</i> 59	<i>Subalterno</i>	-
	<i>Natura</i>	EU - ENTE URBANO	<i>Consistenza</i>	10 are 35 centiare



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7849

Registro particolare n. 1174

Presentazione n. 90 del 26/02/2018

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscaleDomicilio ipotecario eletto
AVV. LUISA CERVO-
STRAD. PORTA PALIO
N.36- VERONA

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/4 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/5 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |

ControSoggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nato il
Sesso M Codice fiscale

Nome

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/4 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/5 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | - | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PRESENTE ISCRIZIONE SI INTENDE ESTESA AI FRUTTI NATURALI E CIVILI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, ACCESSORI, PERTINENZE E DIRITTI ACCESSORI DEGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO "B", NONCHE'ALLE QUOTE PROPORZIONALI DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C. SPETTANTI ALLE UNITA' IMMOBILIARI URBANE DESCRITTE NEL QUADRO "B". SI ELEGGE DOMICILIO PRESSO LO STUDIO DELL'AVV. LUISA CERVO IN VERONA, STRAD. PORTA PALIO N. 36 - 37122 TEL. 045/8003135 FAX. 045/9273126 PEC: LUISA.CERVO@PEC.SICON.IT



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023
Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11
Richiedente CTRLGLC Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2022-09-29T14:20:41.978796+02:00
Registro generale n. 41335
Registro particolare n. 7632 Presentazione n. 141 del 30/09/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ALTRO ATTO
Data 29/09/2022 Numero di repertorio 3608/4122
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Codice fiscale 137 568 81002
Sede ROMA (RM)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE
Derivante da 0420 RUOLO, AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Capitale € 222.550,10 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 445.100,20
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Codice fiscale 137 568 81002
Indirizzo VIALE G.MATTEOTTI 16 - FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B962 - SCANDICCI (FI)
Catasto TERRENI
Foglio 38 Particella 296 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 79 centiare

Immobile n. 2
Comune B962 - SCANDICCI (FI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 59 Subalterno 513



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023
Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11
Richiedente CTRLGLC
Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione UTC: 2022-09-29T14:20:41.978796+02:00
Registro generale n. 41335
Registro particolare n. 7632 Presentazione n. 141 del 30/09/2022

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5,0 vani

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune B962 - SCANDICCI (FI)
Catasto TERRENI
Foglio 30 Particella 411 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 63 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIALE G.MATTEOTTI 16 - FIRENZE
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso M Codice fiscale [REDACTED]
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGLC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2022-09-29T14:20:41.978796+02:00

Registro generale n. 41335

Registro particolare n. 7632

Presentazione n. 141 del 30/09/2022

TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 04176202200000542000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 07062022 NUMERO AVVISO DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO: 84698/14, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T8B , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 21092014 NUMERO DI RUOLO: 1104, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T8B , TIPO UFFICIO: 7, DATA ESECUTORIETA: 02112018 NUMERO DI RUOLO: 250101, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 22122014 NUMERO DI RUOLO: 250221, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14012015 NUMERO DI RUOLO: 250804, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05082015 NUMERO DI RUOLO: 250862, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26082015 NUMERO DI RUOLO: 250293, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZK , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 08022016 NUMERO DI RUOLO: 250608, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 05092016 NUMERO DI RUOLO: 250684, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09092016 NUMERO DI RUOLO: 250643, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 27102017 NUMERO DI RUOLO: 553, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16042018 NUMERO DI RUOLO: 250068, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18122017 NUMERO DI RUOLO: 250199, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10012018 NUMERO DI RUOLO: 250160, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022019 NUMERO DI RUOLO: 250320, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25022019 NUMERO DI RUOLO: 250551, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16072019 NUMERO DI RUOLO: 250663, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 09092019 NUMERO DI RUOLO: 250085, ANNO DEL RUOLO: 2020, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16012020 NUMERO DI RUOLO: 550122, ANNO DEL RUOLO: 2020, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: TZM , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 16012020 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120160006540338000, ANNO: 2016, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122016 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120170000427991000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120170000428092000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09052017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120170005205969000, ANNO: 2017, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122017 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120180000084379000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24022018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120180003685103000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24082018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120180003912747000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24102018 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120190000467379000, ANNO: 2019, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08062019 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 34120210000345637000, ANNO: 2021, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 300000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 23102021 NUMERO DI RUOLO: 66, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25062017 NUMERO DI RUOLO: 196, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 3,



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2022-09-29T14:20:41.978796+02:00

Registro generale n. 41335

Registro particolare n. 7632

Presentazione n. 141 del 30/09/2022

CODICE UFFICIO: 21300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25112017 NUMERO DI RUOLO: 30, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10062018 NUMERO DI RUOLO: 38, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 21300 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25062019 NUMERO DI RUOLO: 2643, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 3499, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 19032018 NUMERO DI RUOLO: 4404, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 3499, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 18062019 NUMERO DI RUOLO: 3214, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 3502, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 04042017 NUMERO DI RUOLO: 1935, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 3502, CODICE UFFICIO: 1 , TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 29012018 NUMERO DI RUOLO: 543, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 12359, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 13112015 NUMERO DI RUOLO: 373, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 12368, CODICE UFFICIO: VIOLAM, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11112015 NUMERO DI RUOLO: 6040, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CFIN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 29102018 NUMERO DI RUOLO: 6828, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CFIN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21102019 NUMERO DI RUOLO: 2246, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 19058, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 16022018 NUMERO DI RUOLO: 4028, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 19058, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 04062018 NUMERO DI RUOLO: 3310, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042015 NUMERO DI RUOLO: 3311, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042015 NUMERO DI RUOLO: 3312, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042015 NUMERO DI RUOLO: 2939, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07032016 NUMERO DI RUOLO: 3592, ANNO DEL RUOLO: 2016, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 11042016 NUMERO DI RUOLO: 3220, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27032017 NUMERO DI RUOLO: 3221, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27032017 NUMERO DI RUOLO: 3222, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 27032017 NUMERO DI RUOLO: 1287, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08012018 NUMERO DI RUOLO: 1323, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08012018 NUMERO DI RUOLO: 2670, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21022019 NUMERO DI RUOLO: 2678, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 51271, CODICE UFFICIO: 3 , TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21022019



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39455

Registro particolare n. 29251

Presentazione n. 13 del 11/10/2023

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 17/08/2023

Autorità emittente TRIBUNALE DI FIRENZE

Sede FIRENZE (FI)

Numero di repertorio 126/2023

Codice fiscale 800 278 30480

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente DOTT.SSA CECILIA RISTORI

Indirizzo VIA CAPO DI MONDO N. 56/4 - FIRENZE

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 38

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

ECONOMICO

Indirizzo VIA DELL'ARRIGO

Piano 1

Particella 59

Consistenza 5 vani

Subalterno 513

N. civico 6

Immobile n. 2

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 296

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 6 are 79 centiare



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39455

Registro particolare n. 29251

Presentazione n. 13 del 11/10/2023

Immobile n. 3

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 30 Particella 411

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 are 63 centiare

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 30 Particella 412

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 are 64 centiare

Unità negoziale n. 3**Immobile n. 1**

Comune B962 - SCANDICCI (FI)

Catasto TERRENI

Foglio 38 Particella 283

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 5 are 25 centiare

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/4

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/5

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1



Ispezione telematica

n. T1 102372 del 06/12/2023

Inizio ispezione 06/12/2023 10:27:11

Richiedente CTRLGC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 39455

Registro particolare n. 29251

Presentazione n. 13 del 11/10/2023

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/4 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/5 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON SENTENZA N. 126/2023 EMESSA IN DATA 17 AGOSTO 2023 IL TRIBUNALE DI FIRENZE - SEZ. FALLIMENTARE:- HA DICHIARATO L'APERTURA DELLA LIQUID AZIONE GIUDIZIALE NEI CONFRONTI DEL SIGNOR [REDACTED], QUALE TITOLARE DELL'IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED] COSTRUZIONE E IMPIANTISTI CA [REDACTED] SEDE LEGALE IN FIRENZE - VIA [REDACTED] NOMINATO CURATRICE LA DOTT.SSA CECILIA RISTORI CON STUDIO IN FIRENZE - VIA CAPO DI MONDO N. 56/4;- HA DISPOSTO LA PRENOTAZIONE A DEBITO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE AI SENSI DELL'ART. 146 D.P.R 30 MAGGIO 2002 N. 115.DICHIARO SOTTO LA MIA PERSONALE RESPONSABILITA' CH E I DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI NONCHE' GLI IDENTIFICATIVI CATASTALI DEGLI IMMOBILI RIPORTATI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA ME ACCERTATI E PERTANTO MANLEVO IL COMPETENTE CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

