

GEOM. MATTEO PASTORELLI
Via Aurelia Nord n. 62/2 - Grosseto
Tel. 0564 456131 - geom.matteopastorelli@gmail.it
P. I.V.A. 01504710532 - C.F. PSTMTT88R21E202B

TRIBUNALE DI GROSSETO

- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Procedura N. 70/2022 R.G.E.I.

Promossa da: [REDACTED]

Debitore esecutato: [REDACTED]

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Nicolò Cristina

Oggetto:

Consulenza Tecnica d'Ufficio inerente la stima di un immobile ubicato nel Comune di Monterotondo Marittimo, Strada Regionale 398, Val di Cornia snc

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DA 1 A 8

Grosseto, 16/04/2023

Il CTU: Geom. Matteo Pastorelli



ALLEGATO 1
Verbale di sopralluogo



TRIBUNALE DI GROSSETO

VERBALE DI SOPRALLUOGO DEL CUSTODE

La sottoscritta Rag. Monia Viti nominata con provvedimento del G.E. custode nella
procedura esecutiva immobiliare n. 70/2022, il giorno 23 febbraio 2023
si è recata Monterotondo Marittimo (GR) Strada Regionale 398 Val di Cornia s.n.c.

Per effettuare il sopralluogo al fine di verificare lo stato fisico e giuridico dei beni
sottoposti a pignoramento.

Al sopralluogo partecipa anche:

il Consulente Tecnico d'Ufficio Geom. Matteo Pastorelli

Sono altresì presenti i Sigg.:

Il sig. [REDACTED]

IL SOTTOSCRITTO GEOM. MATTEO PASTORELLI HA PROVVEDUTO
AD EFFETTUARE IL RILIEVO DELL'IMMOBILE E LA RELATIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.

ALLE ORE 10,45 IL SOPRALLUOGO È TERMINATO.

IL CTU

[Handwritten signature]

IL CUSTODE

[Handwritten signature]

[REDACTED]



ALLEGATO 2

Visura storica, mappa, planimetria catastali,
ispezione ipotecaria e atto di provenienza



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/11/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/11/2022

Dati identificativi: Comune di MONTEROTONDO MARITTIMO (F612) (GR)

Foglio 23 Particella 244

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MONTEROTONDO MARITTIMO
(F612) (GR)

Foglio 23 Particella 244

Classamento:

Rendita: Euro 295,00

Categoria C/3_a, Classe 6, Consistenza 102 m²

Foglio 23 Particella 244

Indirizzo: STRADA REGIONALE 398 VAL DI CORNIA n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: 156 m²

> Intestati catastali

➤ 1. [REDACTED] (CF [REDACTED])

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di MONTEROTONDO MARITTIMO
(F612) (GR)

Foglio 23 Particella 244



> Indirizzo

 dall'impianto al 19/12/2001

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

STRADA STATALE N.398 VAL DI CORNIA Piano T
Partita: **148**

 dal 19/12/2001 al 29/11/2002

VARIAZIONE del 19/12/2001 Pratica n. 158986 in atti dal 19/12/2001 RISTRUTTURAZIONE-D8-C3 (n. 4466.1/2001)

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

STRADA STATALE 398 n. SNC Piano T

 dal 29/11/2002 al 14/02/2011

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2002 Pratica n. 184807 in atti dal 29/11/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 53922.1/2002)

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

STRADA STATALE DELLA VAL DI CORNIA n. SNC
Piano T

 dal 14/02/2011

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. GR0025995 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 10058.1/2011)

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

STRADA REGIONALE 398 VAL DI CORNIA n.
SNC Piano T

> Dati di classamento

 dall'impianto al 17/12/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

Rendita: **Lire 1.872**

Categoria **D/8_b**

Partita: **148**



📅 dal 17/12/1992 al 19/12/2001

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

Rendita: **Lire 2.808.000**

Categoria **D/8_b**

Partita: **148**

VARIAZIONE del 17/12/1992 in atti dal 17/12/1992
VARIAZIONE DEL REDDITO D.M. DEL 20/1/1990 (n.
30200.1/1992)

📅 dal 19/12/2001

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

Rendita: **Euro 295,00**

Rendita: **Lire 571.200**

Categoria **C/3_a**, Classe **6**, Consistenza **102 m²**

VARIAZIONE del 19/12/2001 Pratica n. 158986 in atti
dal 19/12/2001 RISTRUTTURAZIONE-D8-C3 (n.
4466.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015 al 16/09/2016

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

Totale: **157 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
19/12/2001, prot. n. 000158986

📅 dal 16/09/2016

Immobile attuale

Comune di **MONTEROTONDO MARITTIMO**
(F612) (GR)

Foglio **23** Particella **244**

Totale: **156 m²**

VARIAZIONE del 16/09/2016 Pratica n. GR0054864 in
atti dal 16/09/2016 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO
PLANIMETRICO (n. 10835.1/2016) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 19/12/2001, prot. n.
158986

Annotazioni: correzione su dati identificativi e metrici del
protocollo di presentazione planimetrica n.158986/2001



> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MONTEROTONDO MARITTIMO (F612)(GR) Foglio 23 Particella 244

➤ **1. COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO (CF 81000870535)**

Sede in MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)

📅 dall'impianto al 18/12/1996
(deriva dall'atto 1)

➤ **1. [REDACTED] (CF [REDACTED])**

📅 dal 18/12/1996
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. Atto del 18/12/1996 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede FOLLONICA (GR) Repertorio n. 39970 - COMPRAVENDITA Voltura n. 340.1/1997 in atti dal 06/10/1999

Visura telematica

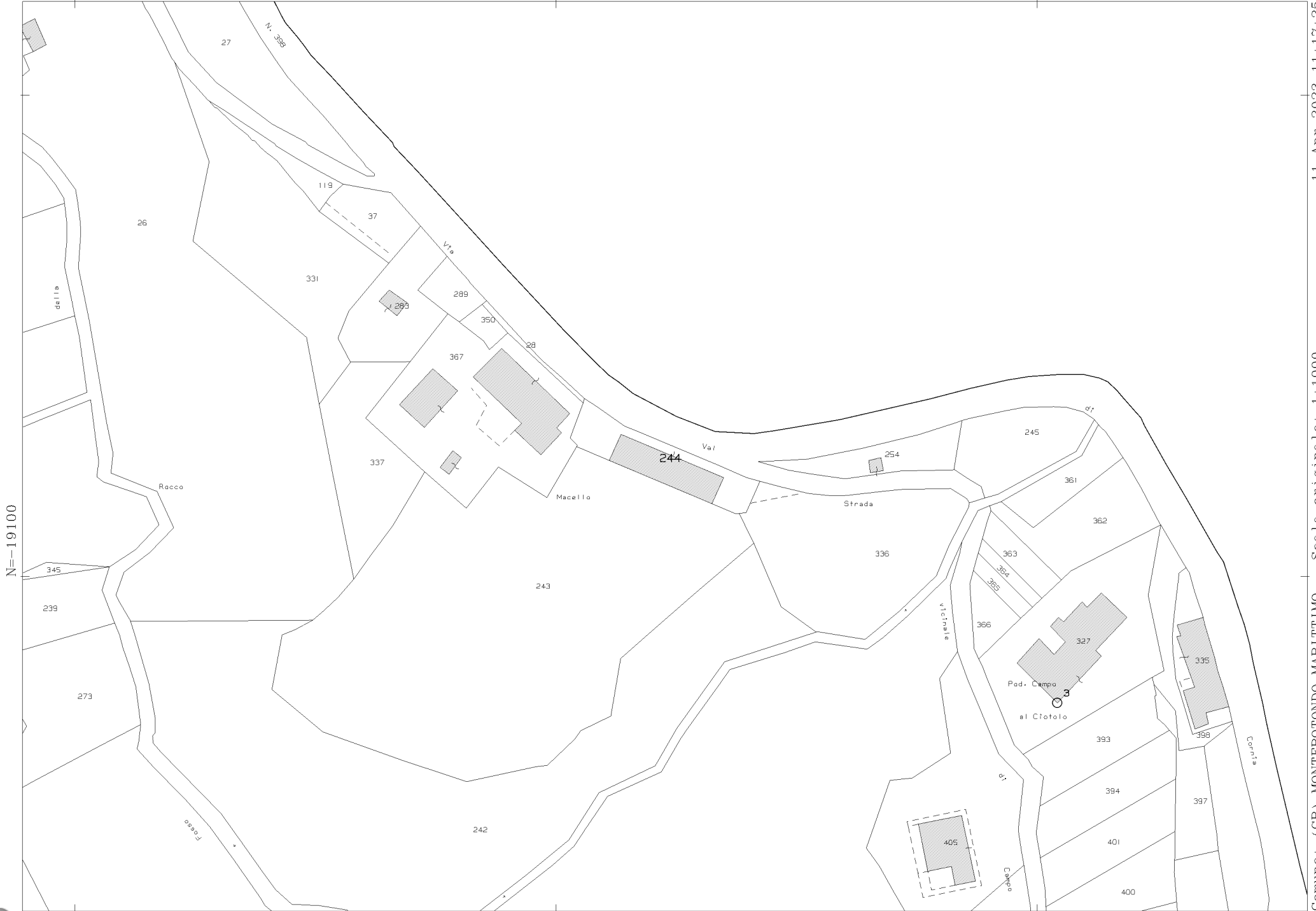
Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/3: Laboratori per arti e mestieri

b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni





N=19100

E=-38600

1 Particella: 244

Firmato Da: PASTORELLI MATTEO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a05acec8c2592968bca5a4b1d483e58

Comune: (GR) MONTEROTONDO MARITTIMO Scala originale: 1:1000
Foglio: 23 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metriProtocollo pratica T97221/2023
11-Apr-2023 11:17:25

MODULARIO
a r.r. n. 497



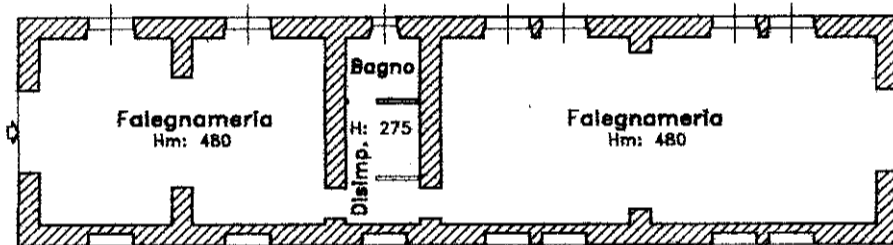
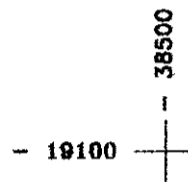
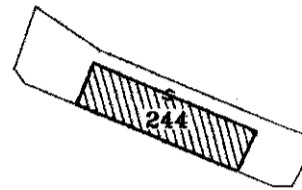
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTEROTONDO MA.MO** via **Strada S. n° 398** civ. **s.n.c.**

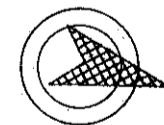
Riferimento TIPO MAPPALE
Scala 1:1000



S. Statale n° 398

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



NORD
SCALA DI I: 200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - EV

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. **23**
n. **244** sub.

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

BONI FABRIZIO

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**

della provincia di **GROSSETO** n. **718**

data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

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

Data 23/11/2022 Ora 10:19:32
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 65878 del 2022
Ricevuta di cassa n. 18709
Ispezione n. GR 65879/3 del 2022
Inizio ispezione 23/11/2022 10:19:15

Richiedente PASTORELLI MATTEO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 23 - Particella 244

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 22/11/2022

Elenco immobili

Comune di MONTEROTONDO MARITTIMO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 23 Particella 244 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 02/01/1997 - Registro Particolare 23 Registro Generale 24
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 39970 del 18/12/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 21/05/2002 - Registro Particolare 1284 Registro Generale 7513
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 50524 del 17/05/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 697 del 28/03/2022
3. ISCRIZIONE del 20/01/2005 - Registro Particolare 153 Registro Generale 868
Pubblico ufficiale SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONC. GROSSETO Repertorio 82083 del 18/01/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1202 del 20/04/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 21/05/2007 - Registro Particolare 2647 Registro Generale 8793
Pubblico ufficiale GERIT SPA - AGENTE RISC. PROV. GROSSETO Repertorio 24668 del 18/05/2007
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99



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

Data 23/11/2022 Ora 10:19:32
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 65878 del 2022
Ricevuta di cassa n. 18709
Ispezione n. GR 65879/3 del 2022
Inizio ispezione 23/11/2022 10:19:15

Richiedente PASTORELLI MATTE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1530 del 16/07/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. ISCRIZIONE del 12/04/2011 - Registro Particolare 907 Registro Generale 4807
Pubblico ufficiale EQUITALIA GERIT S.P.A. AGENTE RISC. PROV. GROSSETO Repertorio 5100115 del
11/04/2011
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DEL DPR 602/73 E-DGLS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 28/03/2022 - Registro Particolare 697 Registro Generale 4797
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 50524 del 17/05/2002
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1284 del 2002

7. TRASCRIZIONE del 16/05/2022 - Registro Particolare 6220 Registro Generale 8266
Pubblico ufficiale U.N.E.P. Repertorio 855 del 09/05/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 65878 del 2022

Ispezione n. GR 65879/4 del 2022

Inizio ispezione 23/11/2022 10:19:15

Tassa versata € 4,00

Richiedente PASTORELLI MATTEO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24

Registro particolare n. 23

Presentazione n. 24 del 02/01/1997

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/12/1996

Notaio

Sede

FOLLONICA (GR)

Numero di repertorio 39970

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F612 - MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 244 Subalterno -

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -

PER ESIGENZE COMMERCIALI

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Nome

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. GR 65878 del 2022

Ispezione n. GR 65879/4 del 2022

Inizio ispezione 23/11/2022 10:19:15

Tassa versata € 4,00

Richiedente PASTORELLI MATTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24

Registro particolare n. 23

Presentazione n. 24 del 02/01/1997

Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXX

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO

Sede MONTEROTONDO MARITTIMO (GR)

Codice fiscale 81000870535

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ALLEGATO 3

Restituzione grafica del rilievo



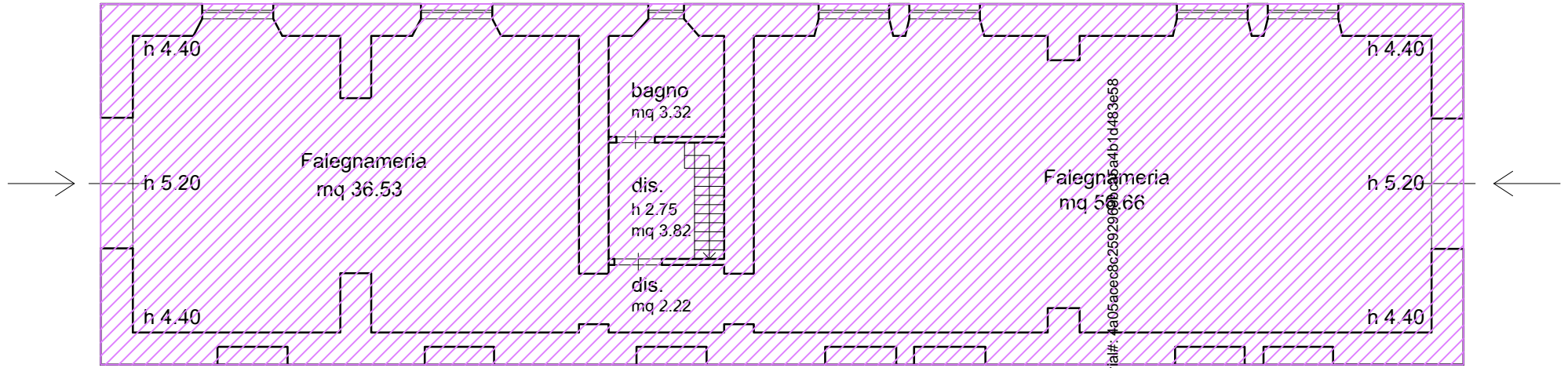
ALLEGATO 4

Schema di calcolo della superficie commerciale

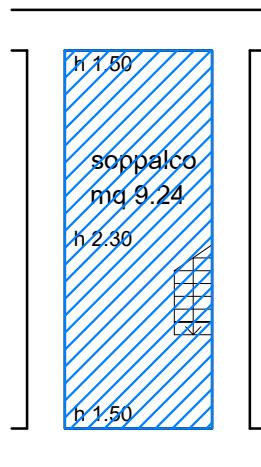


CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE

Foglio 23, Particella 244



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA SOPPALCO

Sup. commerciale unità immobiliare:	mq 139.66
Soppalco: $9.75 \times 0.20 =$	mq 1.95
Corte esclusiva: $150.00 \times 0.10 =$	mq 15.00
TOTALE SUP. COMMERCIALE	mq 156.61
in p.t.	mq 157.00

Firmato Da: PASTORRELLI EMILIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4a05aace8c2592966b1d483e58



ALLEGATO 5

Certificazione Comune di Monterotondo Marittimo



**POSTA CERTIFICATA: Prot. COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO
n.249/2022:Pratica PSTMTT88R21E202B-15112022-1108 -**

1 messaggio

Per conto di: comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it <posta-certificata@pro.sicurezza postale.it>
Rispondi a: comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it
A: geom.matteopastorelli@gmail.com

18 novembre 2022
08:45

Messaggio di posta certificata

Il giorno 18/11/2022 alle ore 08:45:33 (+0100) il messaggio "Prot. COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO n.249/2022:Pratica PSTMTT88R21E202B-15112022-1108 - " è stato inviato da "comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it" indirizzato a:

- geom.matteopastorelli@gmail.com

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2114.20221118084533.16680.10.1.166@pro.sicurezza postale.it

----- Messaggio inoltrato -----

From: Ufficio SUT <comune.monterotondomarittimo@postacert.toscana.it>

To: geom.matteopastorelli@gmail.com

Cc:

Bcc:

Date: Fri, 18 Nov 2022 08:45:31 +0100

Subject: Prot. COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO n.249/2022:Pratica PSTMTT88R21E202B-15112022-1108 -

SUT: 36-

Codice Pratica : PSTMTT88R21E202B-15112022-1108

Oggetto della richiesta: Accesso agli atti pratiche edilizie


Richiedente :

-

VIA EMILIA, 29 Grosseto 58100 GR

Buongiorno,
avendo provveduto ad una ricerca d'archivio dall'anno 1961 (anno di nascita del Comune di Monterotondo M.Mo staccatosi da quello di Massa Marittima) non ho trovato pratiche edilizie relative all'immobile in questione.
Rimanendo a disposizione per eventuali approfondimenti, invio distinti saluti.
Ing. Antonio Guerrini
339.5249331

2 allegati

 **daticert.xml**
1K

 **Segnatura.xml**
2K



ALLEGATO 6

Attestazione Agenzia delle Entrate



Grosseto, 16 novembre 2022

Al C.T.U. Pastorelli Matteo

GROSSETO

Il sottoscritto funzionario delegato, in relazione alla richiesta pervenuta in data 15/11/2022 prot. n. 61323 ad istanza del Sig. Pastorelli Matteo in qualità di C.T.U. nella procedura esecutiva n. 70/2022 viste le risultanti del sistema informatico dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione, affitto e/o comodato presenti per gli stessi immobili ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

che a nome di [REDACTED], [REDACTED] C.F. [REDACTED], come dante causa, non risultano registrati contratti di locazione aventi per oggetto l'immobile della procedura.

IL FUNZIONARIO DELEGATO (*)
Maria Paoella
firmato digitalmente

() Firma su delega della Direttrice Provinciale Chiara Santini*



ALLEGATO 7

Attestazione Regione Toscana





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione
Agricoltura e sviluppo rurale

Settore Attività gestionale in agricoltura sul livello territoriale di Siena e Grosseto- Gestione Programmazione LEADER - Usi Civici –

Oggetto: Risposta alla richiesta sulla presenza di Usi civici nel comune di Monterotondo Marittimo(GR)

Geometra Matteo Pastorelli
matteo.pastorelli@geopec.it

Per quanto riguarda la vostra richiesta sulla presenza di Usi civici nel comune di Grosseto dei beni identificati al Catasto fabbricati della Provincia di Grosseto, Comune di Monterotondo Marittimo(GR), nel Foglio 23, Particella 244, si comunica che agli atti di questo Settore non sussiste documentazione che attesti che tali beni facciano parte del demanio civico collettivo nè che siano gravati da uso civico.

Cordiali Saluti

Firenze, data del protocollo

SP

IL DIRIGENTE
Daniele Visconti



ALLEGATO 8
Documentazione fotografica



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 - Prospetto Sud del fabbricato



Foto n. 2 - Prospetti Sud ed Est del fabbricato



Foto n. 3 - Prospetti Est e Nord del fabbricato



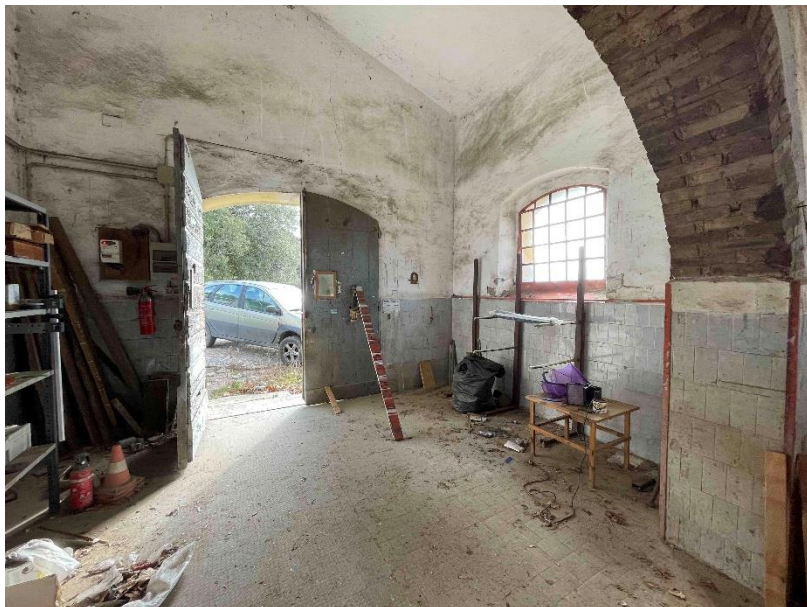


Foto n. 4 - Falegnameria

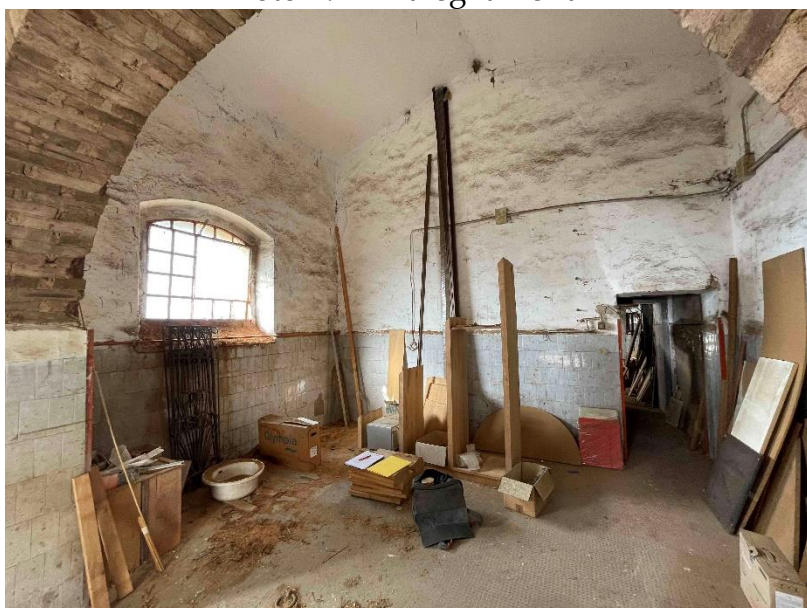


Foto n. 5 - Falegnameria

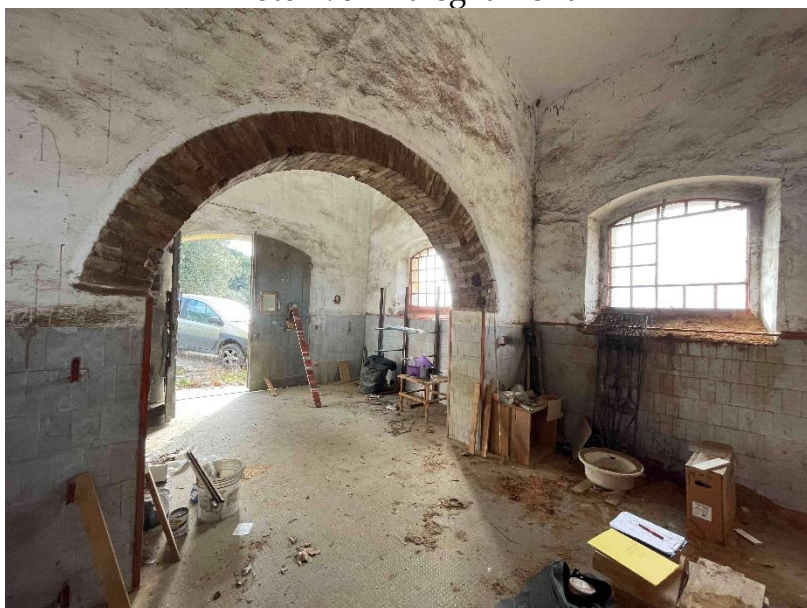


Foto n. 6 - Falegnameria





Foto n. 7 - Falegnameria



Foto n. 8 - Disimpegno



Foto n. 9 - Disimpegno





Foto n. 10 - Disimpegno bagno con scala per soppalco

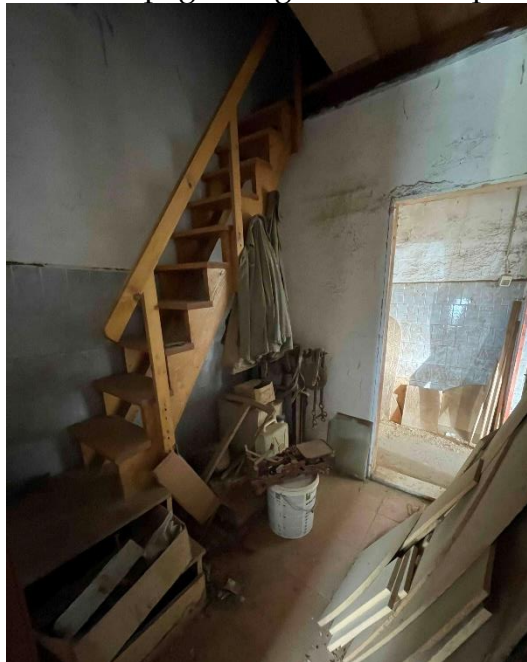


Foto n. 11 - Disimpegno bagno con scala per soppalco



Foto n. 12 - Soppalco





Foto n. 13 - Soppalco

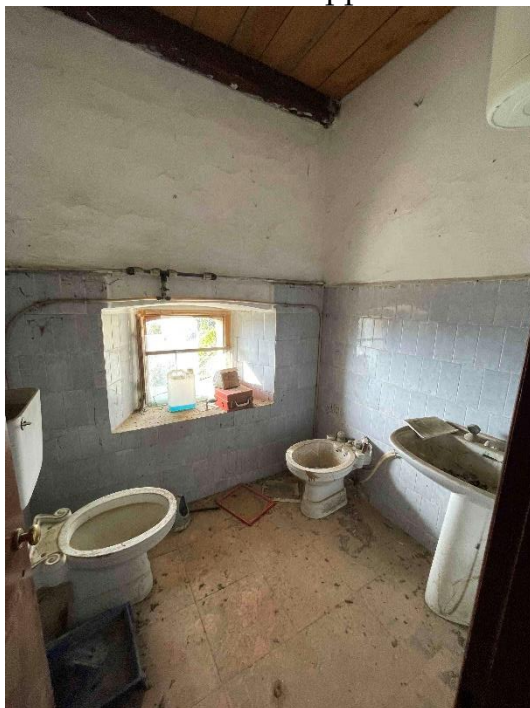


Foto n. 14 - Bagno

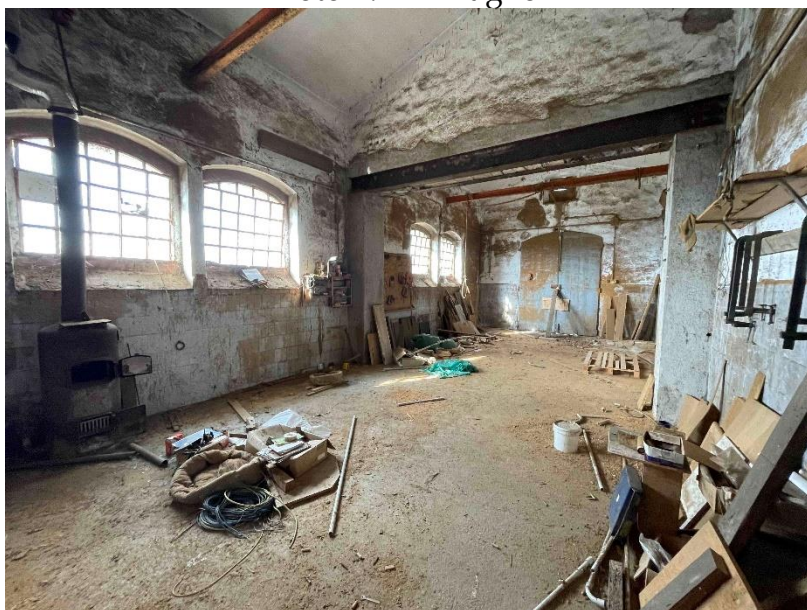


Foto n. 15 - Falegnameria



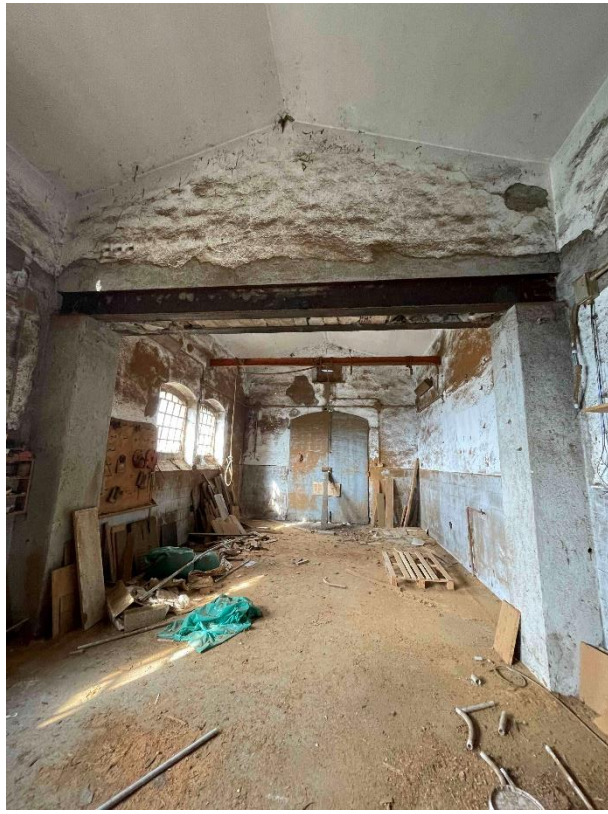


Foto n. 16 - Falegnameria

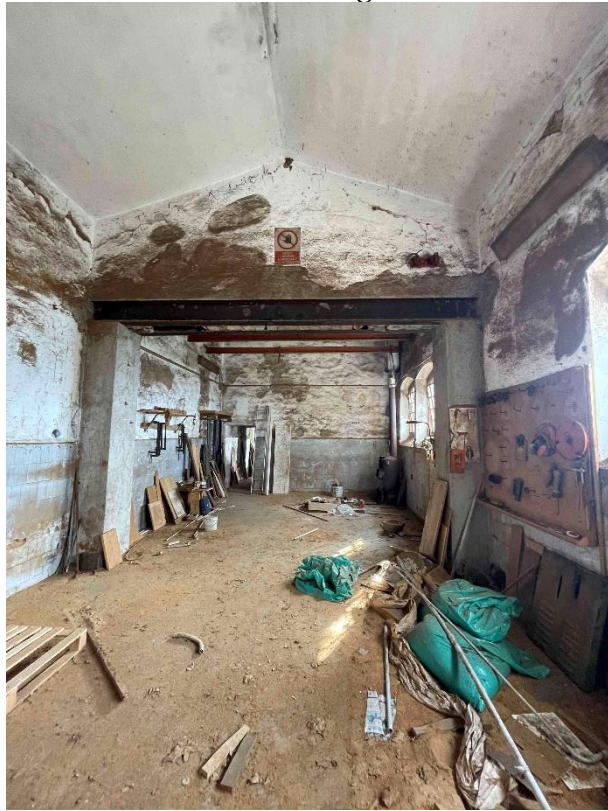


Foto n. 17 - Falegnameria

