



TRIBUNALE DI FIRENZE

III SEZIONE CIVILE

Ufficio esecuzioni immobiliari

PROCEDIMENTO N. 245-2024  
ESPERTO STIMATORE: ARCH. ALBERTO ZETTI  
LOTTO N. UNICO

Nome degli esecutati: Diritto reale pignorato:	<p>██████████ Piena proprietà 1/1</p>
Descrizione immobile:	<p><u>Descrizione dei beni pignorati:</u></p> <p>a) Appartamento di civile abitazione ai piani terra e primo composto da disimpegno di ingresso, spazio cottura, soggiorno/pranzo, terrazza e resede al piano terra e da camera, bagno, guardaroba, disimpegno e terrazza al piano primo;</p> <p>b) Box auto posto al piano seminterrato costituito da un unico vano collegato all'appartamento mediante scala interna esclusiva.</p>
Estremi catastali:	<p><u>Catasto Fabbricati del Comune di Reggello (FI):</u></p> <p>a) Appartamento: Foglio di mappa n. 60, p.lla 846 sub. 95 graffata alla particella 847 sub. 9, Via Salvador Allende, piano T-1, Categoria A/3 Classe 5, Consistenza 5 vani, Superficie catastale 83 mq (escluse aree scoperte 70 mq), Rendita catastale € 413,17</p> <p>b) Box auto: Foglio di mappa n. 60, p.lla 846 sub. 5 graffata alla particella 847 sub. 5, Via Salvador Allende, piano S1, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza mq 32, Rendita catastale € 180,14</p> <p>Le planimetrie catastali sono conformi allo stato dei luoghi fatta eccezione per alcune modeste inesattezze grafiche.</p>
Estremi urbanistici e edilizi:	<p><u>Zona urbanistica:</u></p> <p>Nel vigente Piano Operativo del Comune di Reggello i beni ricadono nelle seguenti zone urbanistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema Territoriale di Collina</li><li>▪ Territorio Urbanizzato</li><li>▪ Zona "B1 - Tessuto consolidato" (art. 41.2.2 N.T.A.).</li></ul> <p>I beni ricadono in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923.</p>

	<p><u>Titoli edilizi:</u>  Il complesso immobiliare di cui fanno parte i beni pignorati è stato costruito in forza del seguente titolo edilizio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Concessione edilizia n. 294/92 del 10/09/1992 e v.c.o. n. 721/97 del 25/06/1997.</li> </ul> <p><u>Agibilità:</u>  Attestazione di agibilità/abitabilità prot. 19134 del 02/08/2001.</p> <p><u>Conformità:</u> Lo stato dei luoghi è conforme al titolo edilizio al netto di lievi discrepanze nelle misure interne rientranti nelle tolleranze costruttive di legge e al netto dell'apertura di una botola sulla parete del vano scale per accesso al sottotetto soprastante l'adiacente u.i. (difformità da rimuovere).</p>
Prezzo base d'asta:	€ 99.500,00
Comproprietari:	Nessuno
Creditori iscritti: Creditori intervenuti:	<div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> Nessuno
Stato occupazionale:	Libero