

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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 18

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

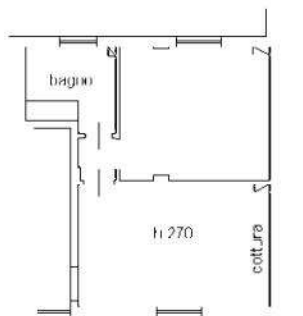
Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



NORD

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 115

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTO
SCOPERTO

PIANO TERRENO



NORD

Ultima planimetria in atti

Comuni di Gambassi Terme, Montaione - loc. Montignoso (FI) strada provinciale dell'Ecce Homo:
7.10) appartamento e posto auto – blocco G, n 59 - (F53, p85, s18 - posto auto F53, p85, s115);



scala condominiale di accesso



vano pranzo/cottura





camera



bagno



7.11) appartamento e posto auto – blocco G, n 61 - (F53, p85, s20 - posto auto F53, p85, s121);

descrizione: L'appartamento G 61 fa parte di uno degli edifici nella parte iniziale del borgo, subito nelle vicinanze del cancello d'ingresso. Sul retro si affaccia verso una delle piscine condominiali.

Vi si accede percorrendo la viabilità interna dal cancello principale. L'edificio G è il secondo edificio sulla sinistra. L'ingresso dell'appartamento, il primo sulla destra salendo le scale, è in comune con altri tre immobili. La scala di accesso comune, ad elle, è in parte esterna ed in parte coperta.

Si tratta di un appartamento duplex (ha il portoncino blindato) con soggiorno, angolo cottura e ripostiglio/sottoscala al piano primo. La scala interna in legno distribuisce al piano secondo camera doppia e bagno con piccola finestra.

Il vano pranzo/cottura ha sup. di mq 17,00 e riceve illuminazione naturale da due finestre. Il ripostiglio-sottoscala è di circa mq 1,02. Il vano scala interno è di mq 3,61. La camera doppia è mq 13,87. il bagno mq 3,22. Il bagno è dotato di sanitari bianchi Pozzi-Ginori: piatto doccia in nicchia, lavabo, wc e bidet.

La pavimentazione ha finitura in cotto anticato a spina pesce. Nel bagno invece è a piastrelle quadrate, così come il rivestimento alle pareti, di colore bianco. Anche l'angolo cottura della zona pranzo ha una parte paraschizzi piastrellata in ceramica bianca 15x15cm. Il resto delle finiture interne è ad intonaco civile tintecciato in colori tenui. Gli infissi interni ed esterni sono in legno tinto noce con superficie grezza. Gli esterni hanno vetrocamera e impannate interne. I solai sono a vista, con travi e travicelli in legno e mezzane in cotto. Anche l'impianto elettrico è a vista con cablaggio in trecce di fili di seta.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico, TV, idrico-sanitario,

SANDRO MESSINA ARCHITETTO via Isonzo, 17 Empoli (FI) e-mail: messina.sdr@gmail.com
pec: sandro.messina@pec.architet.tifirenze.it cell: 329 7778668 fax: 178 2248112



riscaldamento con termosifoni in alluminio. La caldaia a GPL è installata all'interno nell'angolo cottura. Tutti gli impianti non sono allacciati.

L'appartamento è libero. **Non è dotato di APE (attestato di prestazione energetica).**

Conformità: La lunghezza del bagno rilevata è 5 cm in più di quella dichiarata.

Le altezze dei locali rilevate sono 1 cm in meno.

Le differenze sono contenute nel limite dei parametri per le tolleranze costruttive. La superficie della camera di mq 13,87, a causa di un cavedio non presente nella planimetria depositata in Comune, è inferiore ai limiti igienici di legge ma rientra comunque nelle tolleranze costruttive. E' stato rilevato un cavedio in più anche nel bagno, angolo lavabo.

Quanto riscontrato non compromette la conformità catastale ed edilizia-urbanistica dell'immobile. L'immobile è commerciabile.

Su (superficie utile) = mq 17,00+1,02+3,61+13,87+3,22 = mq 38,72

Consistenza: SUL (sup. utile lorda) da visura catastale = mq 51

SUL omogeneizzata posto auto scoperto = mq 1

SUL complessiva = **mq 52**

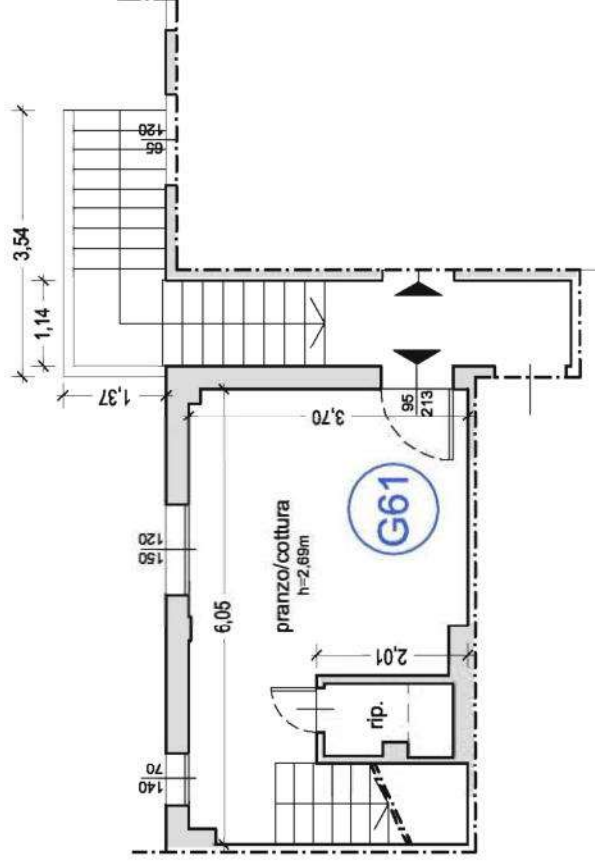
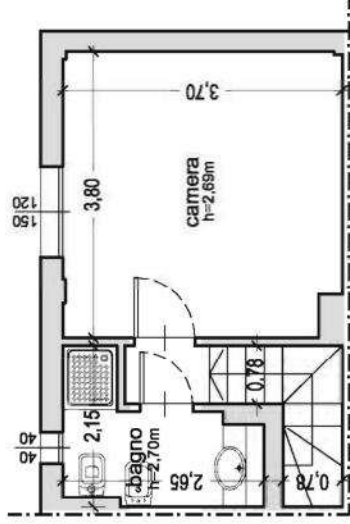
Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato dell'appartamento + posto auto scoperto è:

€/mq 1.450,00 x mq 52 = € 75.400,00 ≈ **€ 75.400,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 10%):

€ 67.860,00 ≈ **€ 67.800,00**



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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 20

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

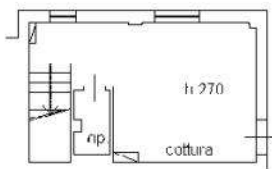
Architetti

Prov. Firenze

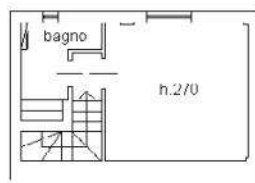
N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



NORD

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2017 - Comune di GAMBASSI TERME (D895) - Foglio: 53 - Particella: 85 - Subalterno: 20 >

Firmato Da: MESSINA SANDRO EMESSE - Dir. Attualità EC - S.p.A. NG - GA 9 - Serial#: 41f5b465fe95f94616748252567ca6988

Firmato Da: GREGORIO FABRIZIO CARLUCCI - S.p.A. NG - CA 3 - Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 121

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTO
SCOPERTO

PIANO TERRENO



NORD

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2017 - Comune di GAMBASSI TERME (D895) - Foglio: 53 - Particella: 85 - Subalterno: 121 >

Firmato Da: MESSINA SANDRO EMESSE - Dir. Tutela EG - S.p.A. NG - CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Comuni di Gambassi Terme, Montaione - loc. Montignoso (FI) strada provinciale dell'Ecce Homo:
7.11) appartamento e posto auto – blocco G, n 61 - (F53, p85, s20 - posto auto F53, p85, s121);



scala condominiale di accesso



vano pranzo/cottura





camera



bagno



7.12) appartamento e posto auto – blocco G, n 62 - (F53, p85, s22 - posto auto F53, p85, s101);

descrizione: L'appartamento G 62 fa parte di uno degli edifici nella parte iniziale del borgo, subito nelle vicinanze del cancello d'ingresso. Sul retro si affaccia verso una delle piscine condominiali.

Vi si accede percorrendo la viabilità interna dal cancello principale. L'edificio G è il secondo edificio sulla sinistra. L'ingresso dell'appartamento, sulla sinistra salendo le scale, è in comune con altri tre immobili. La scala di accesso comune, ad elle, è in parte esterna ed in parte coperta.

L'appartamento è al piano primo con soggiorno-angolo cottura, un piccolo disimpegno, camera doppia e bagno con piccola finestra.

Il vano pranzo/cottura ha sup. di mq 19,12 e riceve illuminazione naturale da due finestre, di cui una a lunetta. Il disimpegno è circa mq 1,60. La camera doppia è mq 13,80, il bagno mq 3,87. Il bagno è dotato di sanitari bianchi Pozzi-Ginori: piatto doccia, lavabo, wc e bidet.

La pavimentazione ha finitura in cotto anticato a spina pesce. Nel bagno invece è a piastrelle quadrate, così come il rivestimento alle pareti, di colore bianco. Anche l'angolo cottura della zona pranzo ha una parte paraschizzi piastrellata in ceramica bianca 15x15cm. Il resto delle finiture interne è ad intonaco civile tinteggiato in colori tenui. Gli infissi interni ed esterni sono in legno tinto noce con superficie grezza. Gli esterni hanno vetrocamera e impannate interne. I solai sono a vista, con travi e travicelli in legno e mezzane in cotto. Anche l'impianto elettrico è a vista con cablaggio in trecce di fili di seta.

L'appartamento è dotato di impianto elettrico, TV, idrico-sanitario, riscaldamento con termosifoni in alluminio. La caldaia a GPL è installata

SANDRO MESSINA ARCHITETTO via Isonzo, 17 Empoli (FI) e-mail: messina.sdr@gmail.com
pec: sandro.messina@pec.architet.tifirenze.it cell: 329 7778668 fax: 178 2248112



all'interno nell'angolo cottura. Tutti gli impianti non sono allacciati.

L'appartamento è libero. **Non è dotato di APE (attestato di prestazione energetica).**

Conformità: La larghezza della camera rilevata è 7 cm in meno della quota dichiarata. La larghezza del bagno rilevata è 4 cm in più di quella dichiarata.

Le altezze dei locali rilevate sono 1 cm in meno.

Per la camera, le differenze sono contenute nel limite dei parametri per le tolleranze costruttive previste dalla normativa vigente. La superficie della camera di mq 13,80 è inferiore ai limiti igienici di legge ma rientra comunque nelle tolleranze costruttive. La larghezza del bagno eccede questo limite.

La difformità è lieve. L'appartamento è comunque commerciabile.

Su (superficie utile) = mq 19,12+1,60+13,80+3,87 = mq 38,39

Consistenza: SUL (sup. utile lorda) da visura catastale = mq 44

SUL omogeneizzata posto auto scoperto = mq 1

SUL complessiva = **mq 45**

Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato dell'appartamento + posto auto scoperto è:

€/mq 1.450,00 x mq 45 = € 65.250,00 ≈ **€ 65.200,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 10%):

€ 58.725,00 ≈ **€ 58.700,00**



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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 22

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

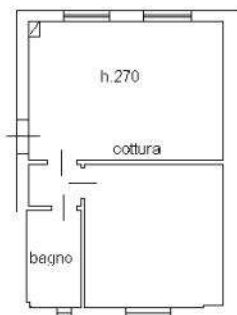
Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO



NORD

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2017 - Comune di GAMBASSI TERME (D895) - Foglio: 53 - Particella: 85 - Subalterno: 22 >

Firmato Da: MESSINA SANDRO EMESSE - Dir. Tutela EG - S.p.A. NG - CA 3 Serial#: 41f5b465fe95f946161e74825e7ca6988
Firmato Da: GREGGIALE ROSMIRA FRANCESCA - DIR. SEGRETERIA - NG - CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 101

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTO
SCOPERTO

PIANO TERRENO



NORD

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2017 - Comune di GAMBASSI TERME (D895) - Foglio: 53 - Particella: 85 - Subalterno: 101 >

Firmato Da: MESSINA SANDRO EMESSE - Dir. Tutela EG - S.p.A. NG - CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Comuni di Gambassi Terme, Montaione - loc. Montignoso (FI) strada provinciale dell'Ecce Homo:
7.12) appartamento e posto auto – blocco G, n 62 - (F53, p85, s22 - posto auto F53, p85, s101);



scala condominiale di accesso



vano pranzo/cottura - zona ingresso





camera



bagno



7.13) appartamento e posto auto – blocco I, n 87 - (F53, p85, s2 - posto auto F53, p85, s100);

descrizione: L'appartamento I 87 fa parte di uno degli edifici nella parte iniziale del borgo, subito nelle vicinanze del cancello d'ingresso.

Vi si accede percorrendo la viabilità interna dal cancello principale. L'edificio I è il primo sulla sinistra.

Si accede dal piano terreno dove c'è la porta in legno con pannelli in vetro divisa in due ante. Si tratta di un appartamento duplex con soggiorno-angolo cottura e ripostiglio/sottoscala al piano terreno. La scala interna in legno distribuisce al piano superiore camera doppia e bagno cieco. All'esterno un piccolo resede a verde, con marciapiede pavimentato in pietra.

Il vano pranzo/cottura ha sup. di mq 16,73 e riceve illuminazione naturale dalla porta-finestra d'ingresso e da una finestra. Al piano terra c'è anche un piccolo ripostiglio sottoscala di circa mq 1,01. Il vano scala interno ha una superficie di mq 3,56. La camera doppia è mq 13,80, il bagno mq 3,04.

Il bagno è dotato di sanitari bianchi Pozzi-Ginori: piatto doccia in nicchia, lavabo, wc e bidet.

La pavimentazione ha finitura in cotto anticato a spina pesce. Nel bagno invece è a piastrelle quadrate, così come il rivestimento alle pareti, di colore bianco. Anche l'angolo cottura della zona pranzo ha una parte paraschizzi piastrellata in ceramica bianca 15x15cm. Il resto delle finiture interne è ad intonaco civile tinteggiato in colori tenui. Gli infissi interni ed esterni sono in legno tinto noce con superficie grezza. Gli esterni hanno vetrocamera e impannate interne. I solai sono a vista, con travi e travicelli in legno e mezzane in cotto. Anche l'impianto elettrico è a vista con cablaggio in trecce di fili di seta.

SANDRO MESSINA ARCHITETTO via Isonzo, 17 Empoli (FI) e-mail: messina.sdr@gmail.com
pec: sandro.messina@pec.architet.tifirenze.it cell: 329 7778668 fax: 178 2248112



L'appartamento è dotato di impianto elettrico, TV, idrico-sanitario, riscaldamento con termosifoni in alluminio. La caldaia a GPL è installata all'interno nell'angolo cottura. Tutti gli impianti non sono allacciati.

L'appartamento è libero. **Non è dotato di APE (attestato di prestazione energetica).**

Conformità: La larghezza della soggiorno rilevata è 7 cm in meno della quota dichiarata. La larghezza della camera rilevata è 5 cm in meno della quota dichiarata. Le altezze dei locali rilevate sono 1 cm in meno.

Le differenze sono contenute nel limite dei parametri per le tolleranze costruttive previste dalla normativa vigente. La superficie della camera di mq 13,80 è inferiore ai limiti igienici di legge ma rientra comunque nelle tolleranze costruttive.

Sussiste la conformità catastale ed edilizia-urbanistica dell'immobile.

Su (superficie utile) = mq 16,73+1,01+3,56+13,80+3,04 = mq 38,14

Consistenza: SUL (sup. utile lorda) da visura catastale = mq 51

SUL omogeneizzata posto auto scoperto = mq 1

SUL complessiva = **mq 52**

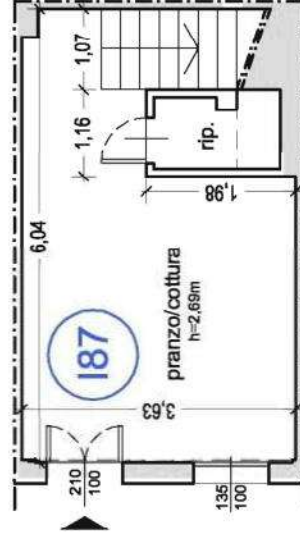
Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato dell'appartamento + posto auto scoperto è:

€/mq 1.450,00 x mq 52 = € 75.400,00 ≈ **€ 75.400,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 10%):

€ 67.860,00 ≈ **€ 67.800,00**



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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 2

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

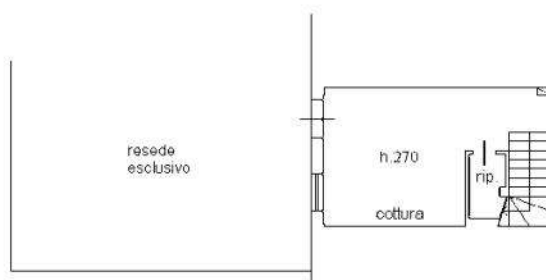
Architetti

Prov. Firenze

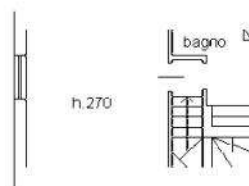
N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



NORD

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 100

Compilata da:
Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTO
SCOPERTO

PIANO TERRENO



NORD

Ultima planimetria in atti

Comuni di Gambassi Terme, Montaione - loc. Montignoso (FI) strada provinciale dell'Ecce Homo:
7.13) appartamento e posto auto – blocco I, n 87 - (F53, p85, s2 - posto auto F53, p85, s100);



porta di accesso



vano pranzo/cottura - zona ingresso





camera



bagno



7.14) appartamento e posto auto – blocco I, n 89 - (F53, p85, s5 - posto auto F53, p85, s99);

descrizione: L'appartamento I 89 fa parte di uno degli edifici nella parte iniziale del borgo, subito nelle vicinanze del cancello d'ingresso.

L'edificio I è il primo sulla sinistra, ma l'accesso all'appartamento è sul lato posteriore rispetto alla viabilità interna. Una scala esterna ad unica rampa porta all'ingresso al piano primo.

Si accede attraverso la porta in legno con pannelli in vetro divisa in due ante, protetta da una controporta esterna a doghe di legno scuro. Si tratta di un appartamento su unico piano con soggiorno-angolo cottura, disimpegno, camera doppia e bagno con finestra. All'esterno un piccolo resede a verde, con marciapiede pavimentato in pietra.

Il vano pranzo/cottura ha sup. di mq 20,91 e riceve illuminazione naturale dalla porta-finestra d'ingresso e da una finestra. Il disimpegno ha una superficie di mq 1,37. La camera doppia è mq 14,07, il bagno mq 3,52.

Il bagno è dotato di sanitari bianchi Pozzi-Ginori: piatto doccia, lavabo, wc e bidet.

La pavimentazione ha finitura in cotto anticato a spina pesce. Nel bagno invece è a piastrelle quadrate, così come il rivestimento alle pareti, di colore bianco. Anche l'angolo cottura della zona pranzo ha una parte paraschizzi piastrellata in ceramica bianca 15x15cm. Il resto delle finiture interne è ad intonaco civile tinte in colori tenui. Gli infissi interni ed esterni sono in legno tinto noce con superficie grezza. Gli esterni hanno vetrocamera e impannate interne. I solai sono a vista, con travi e travicelli in legno e mezzane in cotto. Anche l'impianto elettrico è a vista con cablaggio in trecce di fili di seta.



L'appartamento è dotato di impianto elettrico, TV, idrico-sanitario, riscaldamento con termosifoni in alluminio. La caldaia a GPL è installata all'interno nell'angolo cottura. Tutti gli impianti non sono allacciati.

L'appartamento è libero. **Non è dotato di APE (attestato di prestazione energetica).**

Conformità: La lunghezza del bagno rilevata è 3 cm in più della quota dichiarata. La larghezza della ripostiglio rilevata è 2 cm in meno della quota dichiarata. Le altezze dei locali rilevate sono 1-2 cm in meno.

Le differenze possono rientrare nelle tolleranze costruttive previste dalla LR 65/2014 art. 198.

L'immobile ha la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Su (superficie utile) = mq 20,91+1,37+14,07+3,52 = mq 39,87

Consistenza: SUL (sup. utile lorda) da visura catastale = mq 53

SUL omogeneizzata posto auto scoperto = mq 1

SUL complessiva = **mq 54**

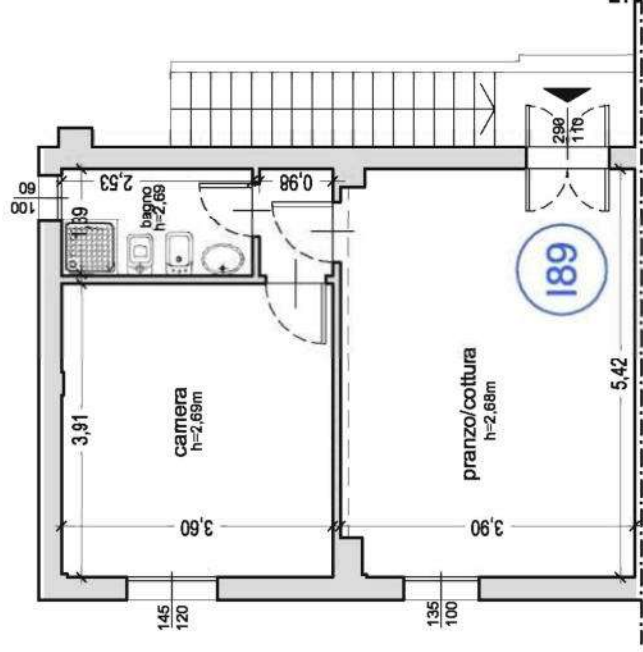
Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato dell'appartamento + posto auto scoperto è:

€/mq 1.450,00 x mq 54 = € 78.300,00 ≈ **€ 78.300,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 10%):

€ 70.470,00 ≈ **€ 70.400,00**



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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 5

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

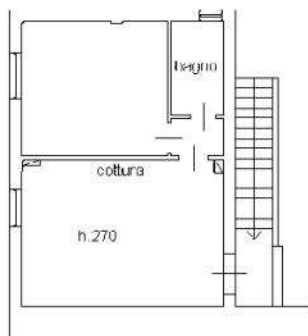
Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. FI0539535 del 20/12/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gambassi Terme

Strada Provinciale Dell' Ecce Homo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 53

Particella: 85

Subalterno: 99

Compilata da:

Magnolfi Franco

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 2963

Scheda n. 1

Scala 1:200

POSTO AUTO
SCOPERTO

PIANO TERRENO



NORD

Ultima planimetria in atti

Comuni di Gambassi Terme, Montaione - loc. Montignoso (FI) strada provinciale dell'Ecce Homo:
7.14) appartamento e posto auto – blocco I, n 89 - (F53, p85, s5 - posto auto F53, p85, s99);



scala privata esterna e porta d'ingresso



vano pranzo/cottura





camera



bagno



Comune di Montelupo Fiorentino (FI):

7.15) cabina elettrica C/2, via Ruggero Grieco (F9, p1312);

descrizione: cabina elettrica C/2, fa parte delle opere di urbanizzazione dell'intervento residenziale "U.I.18" lotto "C".

La cabina è situata in un angolo della piazza pubblica tra via Ruggero Grieco, e via delle Croci, di fronte al cimitero comunale. Il piccolo manufatto edilizio prefabbricato è tinteggiato in rosso mattone ed ha porta di accesso metallica. Intorno, su tre lati, un muretto basso in cemento armato ne delimita la pertinenza.

Conformità: L'immobile ha la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Consistenza: SUL complessiva = mq 19

Stima: La cabina elettrica non è stata valutata perché bene da cedere gratuitamente all'Ente gestore della rete elettrica.



MODULARIO
n. 702.0002 - 487



4
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

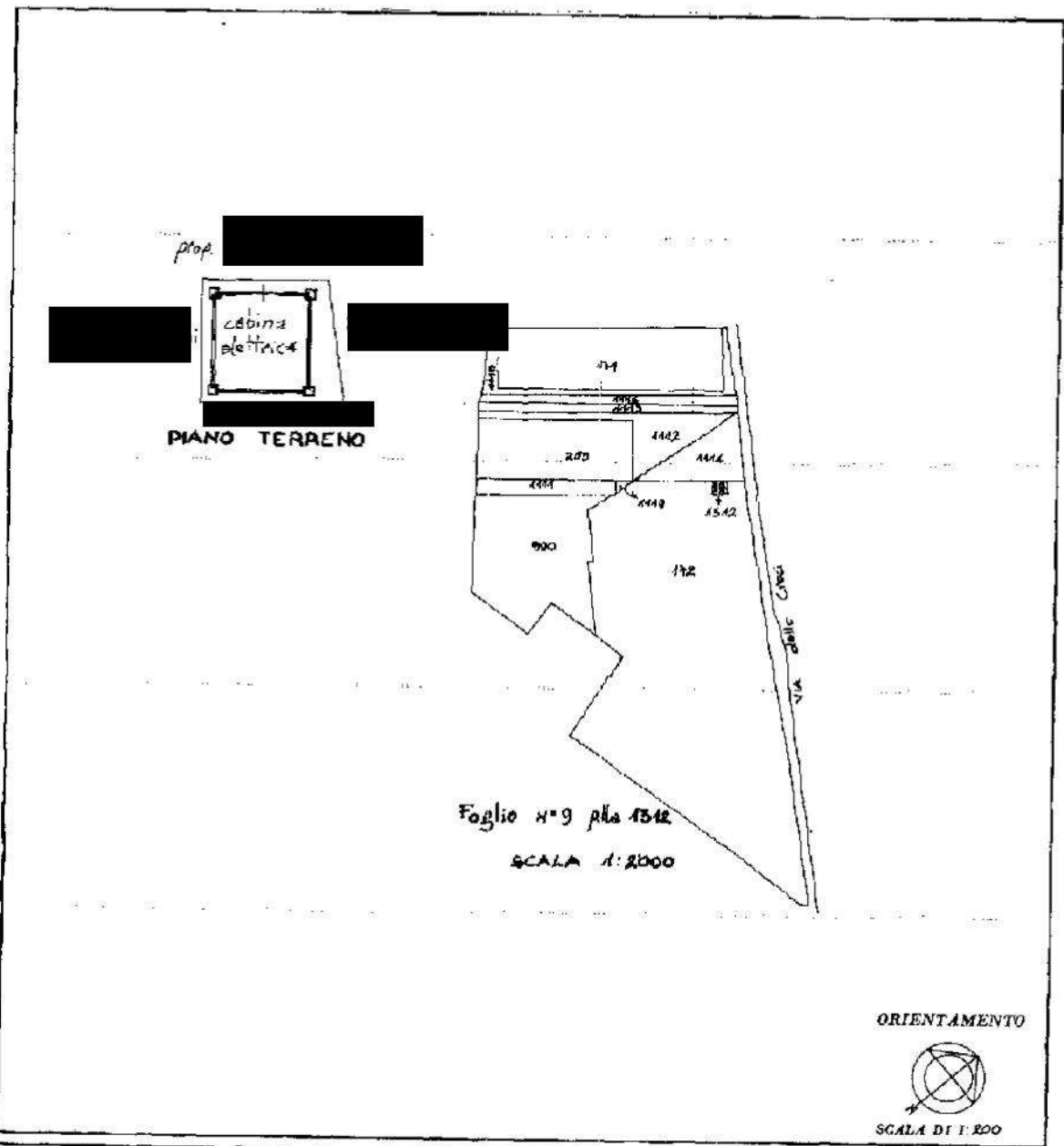
Lire
100

81 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI 23002 10 APRILE 1968, N. 112)

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di **MONTELUPO FIORENTINO**

Ditta **[REDACTED]**
Allegato **[REDACTED]**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

| | |
|-------------------|--|
| DATA | |
| PROT. N° | |
| F. 9 - P.LLA 1312 | |

Completata dal **GEOMETRA**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
MAURO GHERARDINI
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
della Provincia di **FIRENZE**
DATA **2-9-1985**
Firma: **Mauro Gherardini**

Firmato Da: Messina Sandro Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 4115b405fe95f9461e7f8225e7ca8308

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - Foglio: 9 - Particella: 1312 - Subalterno: 0 >
Firmato Da: **ARUBAPEC S.p.A.** NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Comune di Montelupo Fiorentino (FI):
7.15 cabina elettrica C/2, via Ruggero Grieco (F9, p1312);



cabina elettrica



cabina elettrica - accesso



7.16) posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s43);

7.17) posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s44);

descrizione: posti auto scoperti C/6, via Vito D'Ancona, 1 a Montelupo Fiorentino (FI).

Sono due dei 25 posti auto della Società fallita nel Comune di Montelupo F.no (FI). Sono gli unici che si trovano al di fuori del resede dell'edificio e più precisamente sulla parte esterna al confine condominiale, accanto al passo carrabile, su via Vito D'Ancona, verso la piazza pubblica.

Sono delimitati da strisce.

Conformità: Gli immobili hanno la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Consistenza: SUL = mq 12

Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato di ciascun posto auto scoperto è:

€/mq 200,00 x mq 12 = € 2.400,00 ≈ **€ 2.400,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 20%):

€ 1.920,00 ≈ **€ 1.800,00**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Migliore Antonio
Isritto all'albo:
Architetti
Prov. Firenze N. 6058

Comune di Montelupo Fiorentino

Protocollo n. FI0176523 del 26/05/2009

Sezione: Foglio: 9 Particella: 2095

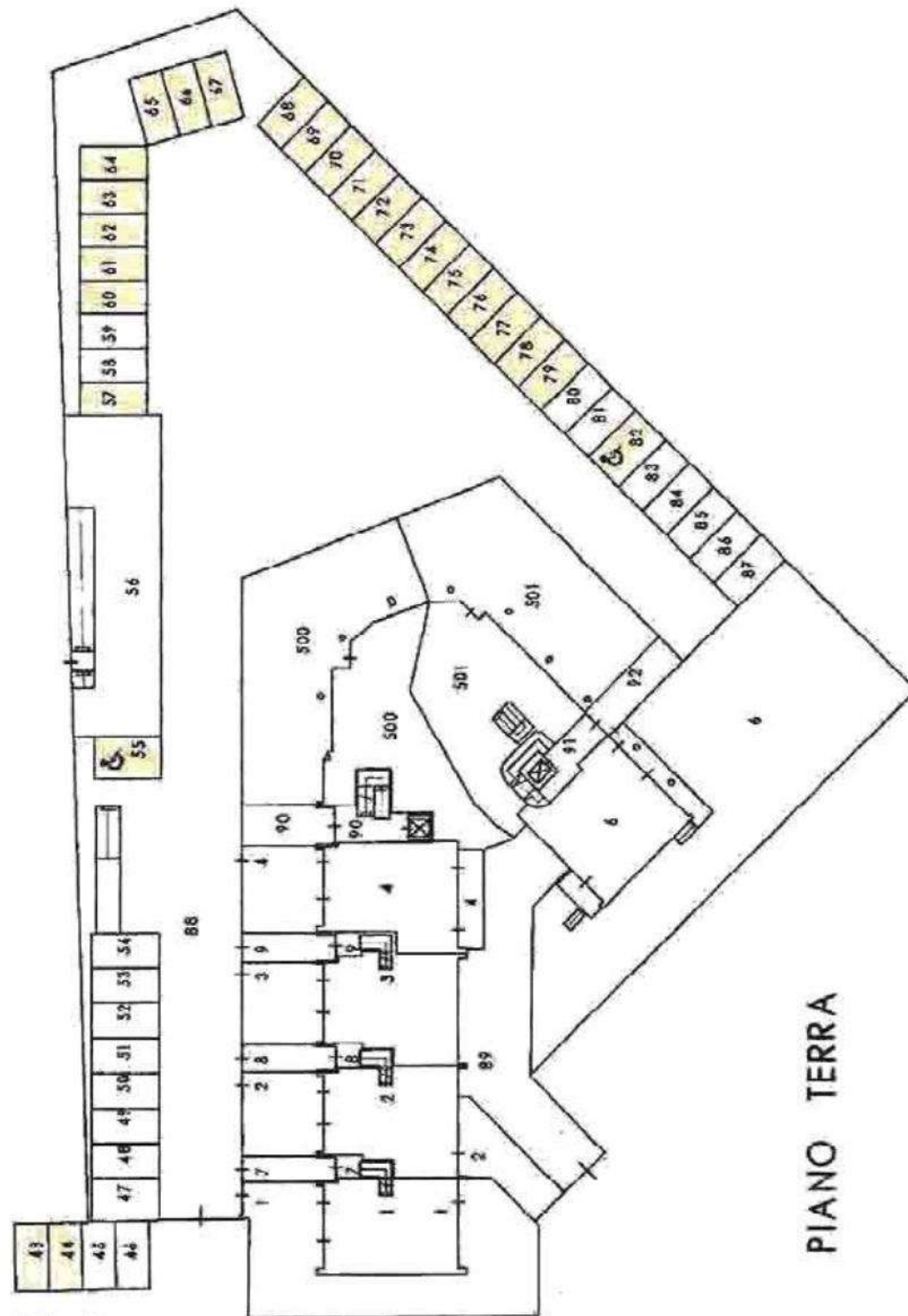
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Nord



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

CATASTO DEI FABBRICATI - Situazione al 26/09/2013 - Comune di MONTELUPUO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Elaborato planimetrico - Firmato Da: Messina Sandro Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 41f5b405fe95f9461e7f8225e7ca8308

Firmato Da: CROLLA COSMO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 43

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

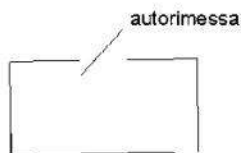
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Nord

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Subalterno: 43 >

Firmato DA: CAROLLO GIANFRANCESCO / ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 44

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200

autorimessa



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Nord



Comune di Montelupo Fiorentino (FI):
7.16-17) posti auto scoperti via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s43-s44);



posti auto fuori dal resede condominiale



posti auto fuori dal resede condominiale



7.18) posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s55);

7.40) posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s82);

descrizione: posti auto scoperti (**per disabili**) C/6, via Vito D'Ancona, 1 a Montelupo Fiorentino (FI).

Si accede al resede condominiale da via Vito D'Ancona, angolo via Delle Croci nella frazione di Fibbiana. L'accesso al resede è attraverso un cancello metallico telecomandato. Il resede è pavimentato in autobloccanti di cemento grigio ed i posti auto sono delimitati da fasce di colore rosso. Hanno dissuasori metallici con lucchetto per poterne impedire l'utilizzo da parte di estranei.

Sono due dei 25 posti auto di proprietà della Società fallita.

Conformità: Gli immobili hanno la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Consistenza: SUL = mq 16

Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato di ciascun posto auto scoperto è:

€/mq 200,00 x mq 16 = € 2.880,00 ≈ **€ 2.800,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 25%):

€ 2.160,00 ≈ **€ 2.000,00**

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 82

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

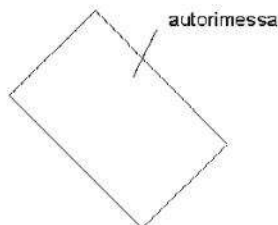
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T329115 - Richiedente: MSSSDR68E17C773R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Subalterno: 82 >
Firmato DA: CAROLLINO@MONTELUPOFIRENZE.IT - Firmato DA: PARIUBI@PEC.S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Comune di Montelupo Fiorentino (FI):
7.18, 40) posti auto scoperti (per disabili) via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s55, s82);



cancello d'ingresso al resede condominiale



posti auto



- 7.19) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s57);*
- 7.20) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s60);*
- 7.21) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s61);*
- 7.22) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s62);*
- 7.23) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s63);*
- 7.24) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s64);*
- 7.25) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s65);*
- 7.26) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s66);*
- 7.27) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s67);*
- 7.28) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s68);*
- 7.29) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s69);*
- 7.30) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s70);*
- 7.31) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s71);*
- 7.32) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s72);*
- 7.33) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s73);*
- 7.34) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s74);*
- 7.35) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s75);*
- 7.36) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s76);*
- 7.37) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s77);*
- 7.38) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s78);*
- 7.39) *posto auto scoperto via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s79);*

descrizione: posti auto scoperti C/6, via Vito D'Ancona, 1 a Montelupo Fiorentino (FI).

Si accede al resede condominiale da via Vito D'Ancona, angolo via Delle

SANDRO MESSINA ARCHITETTO via Isonzo, 17 Empoli (FI) e-mail: messina.sdr@gmail.com
pec: sandro.messina@pec.architetturenze.it cell: 329 7778668 fax: 178 2248112

Croci nella frazione di Fibbiana. L'accesso al resede è attraverso un cancello metallico telecomandato.

Il resede è pavimentato in autobloccanti di cemento grigio ed i posti auto sono delimitati da fasce di colore rosso. Hanno dissuasori metallici con lucchetto per poterne impedire l'utilizzo da parte di estranei.

Sono 21 dei 25 posti auto di proprietà della Società fallita.

Conformità: Gli immobili hanno la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Consistenza: SUL = mq 12

Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato di ciascun posto auto scoperto è:

€/mq 200,00 x mq 12 = € 2.400,00 ≈ **€ 2.400,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 20%):

€ 1.920,00 ≈ **€ 1.800,00**



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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 60

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200

autorimessa



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Nord



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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 64

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



autorimessa

PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Nord



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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 66

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

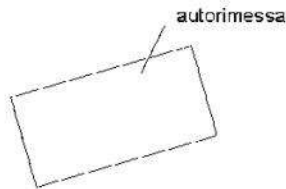
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T316602 - Richiedente: MSSSDR68E17C773R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Subalterno: 66 >

Firmato Da: MESSINA SANDRO EMESSE - Dir. Attuari - EG - S.p.A. NG - CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 70

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

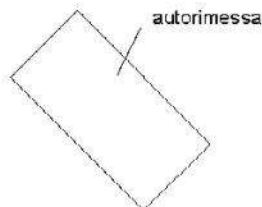
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T316608 - Richiedente: MSSSDR68E17C773R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Subalterno: 70 >
Firmato DA: CAROLLO GIANFRANCESCO - ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Firmato DA: Messina Sandro Emesso DA: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 41f5b465fe95f9461e748225e7ca6988

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 73

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

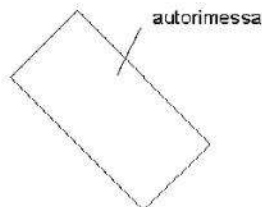
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T325341 - Richiedente: MSSSDR68E17C773R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Subalterno: 73 >
Firmato DA: CAROLLO GABRIELE S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Firmato DA: Messina Sandro Emesso DA: Aruba E.C. S.p.A. NG CA 9 Serial#: 41f5b465fe95f9461e748225e7ca6988

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 75

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

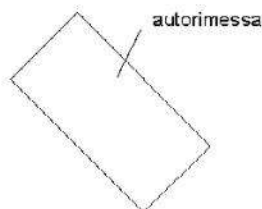
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T325345 - Richiedente: MSSSDR68E17C773R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Subalterno: 75 >

Firmato DA: CAROLLO GIANFRANCESCO / ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Firmato DA: Messina Sandro Emesso DA: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 41f5b465fe95f9461e7f8225e7ca6988

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 76

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

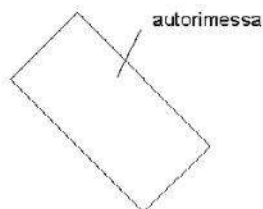
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 09/02/2017 - n. T325346 - Richiedente: MSSSDR68E17C773R

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/02/2017 - Comune di MONTELUPO FIORENTINO (F551) - < Foglio: 9 - Particella: 2095 - Subalterno: 76 >
Firmato DA: CAROLLO GIANFRANCESCO/ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Firmato DA: Messina Sandro Emesso DA: Aruba PEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 41f5b465fe95f9461e7f825e7ca6988

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

Dichiarazione protocollo n. FI0224063 del 14/04/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupo Fiorentino

Via Vito D' Ancona

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 2095

Subalterno: 77

Compilata da:

Migliori Giovanni

Iscritto all'albo:

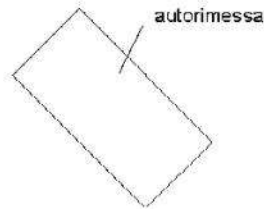
Architetti

Prov. Firenze

N. 4457

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Comune di Montelupo Fiorentino (FI):
7.19-39) posti auto scoperti via Vito D'Ancona 1 (F9, p2095, s57, s60-79);



cancello d'ingresso al resede condominiale



parcheggio condominiale - posti auto





parcheggio condominiale - posti auto



parcheggio condominiale - posti auto



7.41) terreno, seminativo arborato (F9, p1942);

descrizione: terreno, seminativo arborato, via Ruggero Grieco, **in realtà viabilità pubblica**, fa parte delle opere di urbanizzazione dell'intervento residenziale "U.I.18" lotto "C".

Si tratta di una porzione di viabilità urbana con parcheggi pubblici a margine, rimasta intestata alla Società fallita per una dimenticanza nell'atto di cessione al Comune delle opere di urbanizzazione.

La società fallita ne è proprietaria per 14/20.

Il terreno è pianeggiante, attualmente viabilità urbana in una zona residenziale. Il manto stradale è bitumato.

Contrariamente a quanto dichiarato nel certificato di destinazione urbanistica - CDU - rilasciato dal Comune (n. 9/2017 del 15.02.17), la particella (F9 part. 1942 derivante dal frazionamento della part, 1112) è ancora intestata alla Società fallita (vedere § 4.41).

Conformità: L'immobile ha la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Consistenza: SUL complessiva = mq 94

Stima: **Il terreno, in realtà viabilità pubblica comunale, non è stato valutato perché bene da cedere gratuitamente al Comune di Montelupo Fiorentino (FI).**





Comune di Montelupo Fiorentino (FI):
7.41) terreno, seminativo arborato, attualmente viabilità pubblica (F9, p1942);



viabilità pubblica - via Ruggero Grieco



viabilità pubblica - via Ruggero Grieco



Comune di Signa (FI):

7.42) fondo commerciale, pzza Don A. Pollai 5 – loc. San Mauro (F7, p1488, s25);

descrizione: fondo commerciale C/1, in Piazza Don Armido Pollai, 5 (via Della Chiesa da visura catastale) nella frazione di San Mauro. Signa (FI).

Il negozio fa parte di un piccolo complesso edilizio nella frazione di San Mauro del Comune di Signa. L'edificio, di recente costruzione, si trova di fianco alla chiesa di San Mauro ed ha al piano terreno una piccola piazzetta con esercizi commerciali prospicienti un porticato a quota leggermente rialzata rispetto alla viabilità pubblica ed alla piazza antistante.

L'immobile ha Su (superficie utile) di mq 114,98. E' vicino al capoluogo di Signa e alle vie di comunicazione più immediate e comunque si trova nelle adiacenze di alcuni esercizi commerciali di vicinato che, seppur a carattere locale, garantiscono una certa visibilità.

L'edificio ha struttura intelaiata in CA con tamponature esterne in laterizio intonacato e tinteggiato in colore chiaro e tetto a falde in laterizio.

L'accesso è dal porticato condominiale antistante la piazza Don Armido Pollai. Situato al piano terreno, ha il l'ingresso sulla destra guardando l'edificio dalla piazzetta. L'immobile è composto dal vano principale di mq 104,44 e da due bagni con antibagno di cui uno per disabili (cieco). Nella parte destra, spalle all'ingresso principale, c'è una superficie di circa mq 13,50 ad una quota superiore, difficilmente utilizzabile (senza scala di accesso), con altezza utile inferiore a m 1,70. L'altezza dei locali è di m 2,99 salvo alcune piccole porzioni in corrispondenza di elementi strutturali del solaio o carter impiantistici. In corrispondenza delle travi strutturali del solaio superiore l'altezza è m 2,95, al

SANDRO MESSINA ARCHITETTO via Isonzo, 17 Empoli (FI) e-mail: messina.sdr@gmail.com
pec: sandro.messina@pec.architet.tifirenze.it cell: 329 7778668 fax: 178 2248112



di sotto del cavedio adiacente al wc per disabili l'altezza è m 2,75. I bagni hanno la stessa altezza del vano principale.

L'edificio è di recente costruzione, 2006, e sembra non aver subito altri interventi edilizi.

Per quanto concerne le caratteristiche tecniche, gli infissi esterni sono ad intelaiatura metallica di colore grigio con sopra luce apribile e vetrocamera. La porta d'ingresso è apribile in due ante. L'infisso sul retro è anch'esso apribile. I pavimenti sono in gres porcellanato di colore grigio. I bagni hanno i rivestimenti in ceramica di colore bianco fino ad altezza m 2,00. Il bagno finestrato ha dotazione di wc e bidet, mentre il lavabo è nell'antibagno. Il wc per disabili ha lavabo e wc.

Il fondo commerciale ha le conformità impiantistiche risalenti al periodo della dichiarazione di abitabilità del 28.04.2006: impianto idrico-sanitario, fognario, elettrico, telefonico. Non ci sono corpi illuminanti a soffitto; c'è la predisposizione per la caldaia.

L'immobile è libero. **Non è dotato di APE (attestato di prestazione energetica).**

Conformità: La larghezza del fondo rilevata è 4 cm in meno della quota dichiarata. La lunghezza esterna di bagno+antibagno rilevata è 3 cm in meno della quota dichiarata. L'altezza dei locali è di m 2,99 (1 cm in meno dell'altezza dichiarata) salvo alcune piccole porzioni in corrispondenza di elementi strutturali. In questi punti l'altezza è m 2,95 (la quota rilevata è 5 cm in meno).

Queste differenze rientrano nelle tolleranze costruttive previste dalla LR

SANDRO MESSINA ARCHITETTO via Isonzo, 17 Empoli (FI) e-mail: messina.sdr@gmail.com
pec: sandro.messina@pec.architetitfirenze.it cell: 329 7778668 fax: 178 2248112



65/2014 art. 198.

La lunghezza del bagno per disabili rilevata è 11 cm in meno. La larghezza del vano della porta d'ingresso rilevata è 29 cm in più rispetto alla quota dichiarata. La larghezza della vetrata sul lato corto a sinistra dell'entrata è 18 cm in meno rispetto alla quota dichiarata.

Le tre difformità di cui sopra possono considerarsi lievi, per cui l'immobile è comunque commerciabile.

Su (superficie utile) vano principale = mq 104,44

Su anti-wc = mq 1,95

Su wc = mq 2,52

Su anti-wc disabili = mq 2,41

Su wc disabili = mq 3,66

Su TOTALE = 104,44+1,95+2,52+2,41+3,66 = mq 114,98

Consistenza: SUL (sup. utile lorda) da visura catastale = **mq 123**

Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato del fondo commerciale è:

€/mq 1.860,00 x mq 123 = € 228.780,00 ≈ **€ 228.700,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 10%):

€ 205.902,00 ≈ **€ 205.900,00**

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

Dichiarazione protocollo n. FI0030412 del 14/02/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Signa

Via Della Chiesa

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 1488

Subalterno: 25

Compilata da:

Chiarello Ilaria

Iscritto all'albo:

Geometri

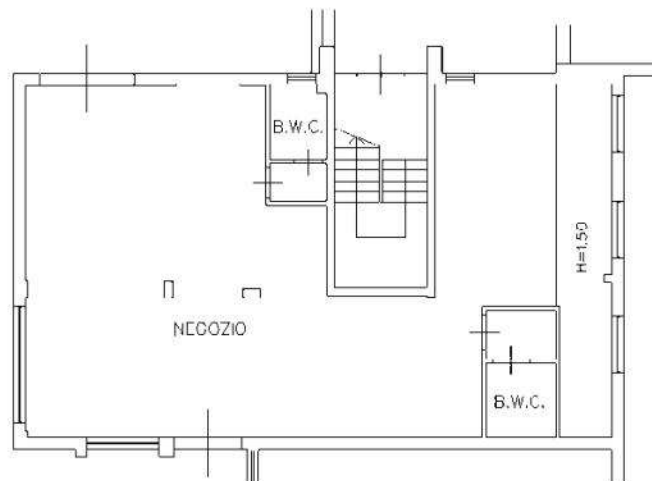
Prov. Prato

N. 620

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA H-3.00

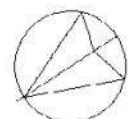


VIA DELLA CHIESA

Firmato Da: Messina Sandro Emesso Da: Atubaf EG - S.p.A. NG CA 3 Serial#: 41f5b465fe95f9461e7f825e7ca6988

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2016 - Comune di SIGNA (I728) - < Foglio: 7 - Particella: 1488 - Subalterno: 25 >
Firmato Da: Chiarello Ilaria Emesso Da: Atubaf EG - S.p.A. NG CA 3 Serial#: 63906304e6c43a08652c996f2a2fa26f

Ultima planimetria in atti



Comune di Signa (FI):
7.42) fondo commerciale, p,zza Don A. Pollai 5 – loc. San Mauro (F7, p1488, s25);



piazza Don Armido Pollai



ingresso fondo commerciale





interno



interno





interno - superficie con altezza inferiore a m 1,70



bagno



7.43) posto auto coperto via Giuseppe Santelli 33 (F16, p1282, s522);

descrizione: posto auto coperto C/6, via Giuseppe Santelli, 33 a Signa (FI).

Il posto auto è inserito al piano interrato di un condominio a carattere residenziale.

Si accede al piano interrato dell'edificio dalla viabilità pubblica interna a via Santelli al civico 33. La rampa condominiale, a doppio senso di marcia, immette nella corsia di manovra dei posti auto attraverso un cancello metallico telecomandato. Il posto auto della Società fallita è il terzo sulla sinistra entrando dalla corsia di manovra.

La rampa è pavimentata in autobloccanti di cemento grigio, la corsia di manovra ed i posti auto hanno piastrelle in gres porcellanato quadrate di colore grigio. I posti auto sono delimitati da strisce.

Conformità: L'immobile ha la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Consistenza: SUL = mq 12

Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato del posto auto coperto è:

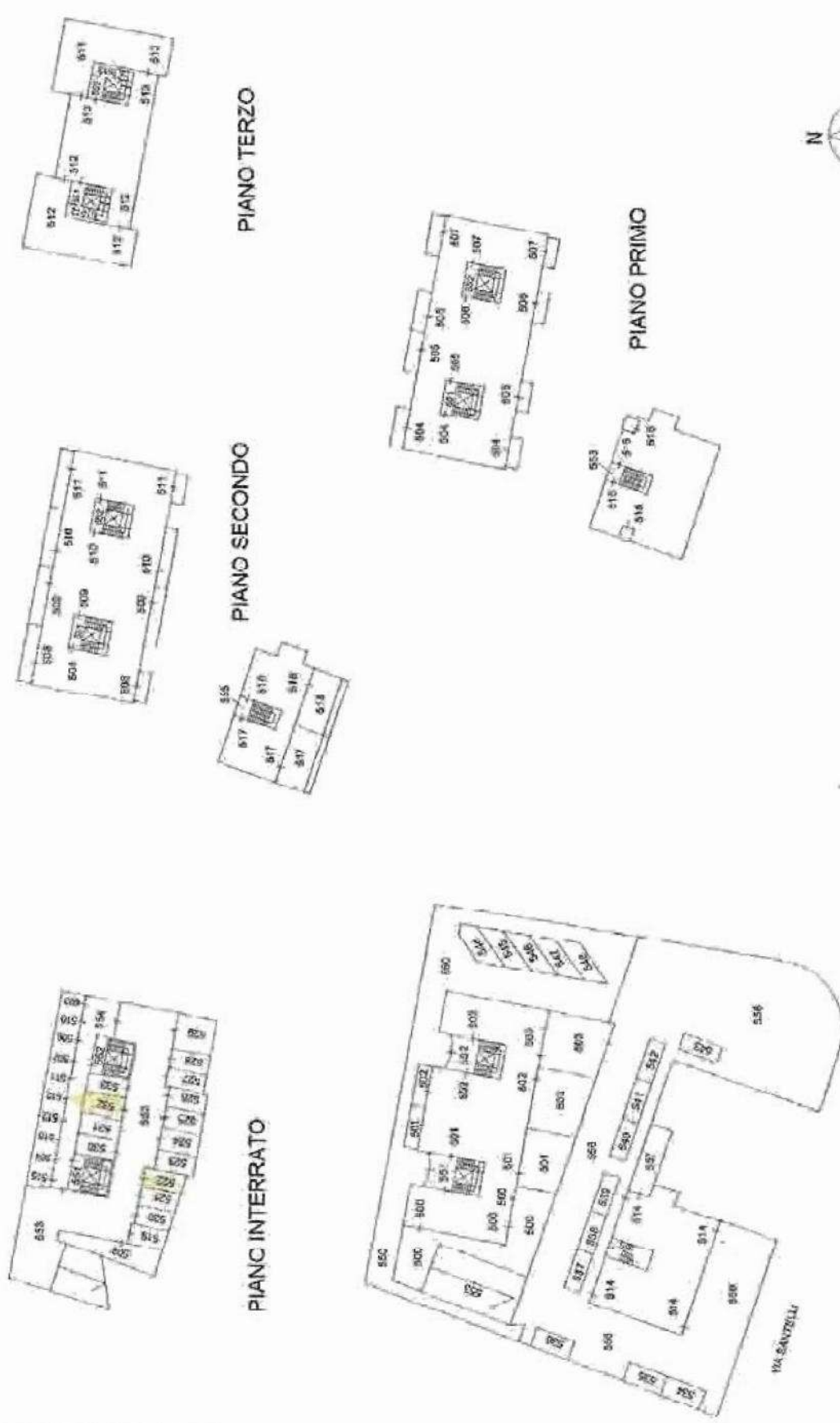
€/mq 500,00 x mq 12 = € 6.000,00 ≈ **€ 6.000,00**

Valore di vendita (riduzione ≈ 20%):

€ 4.800,00 ≈ **€ 4.800,00**

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Provincia di Firenze

| | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|--------|
| ELABORAZIONE PLANIMETRICO | Completato da: Vettorelli Paolo | Isolato n. 111 alba: Architetto | Fav. Etale | N. 228 |
| Comune di Signa | Sezioni: Foglio: 16 | Particella: 1202 | Prospetto n. 2507208 | da 2 |
| Dimensione griglia dei fabbricati | | Tipologia n. 491 | Scala 1: 400 | |



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

Dichiarazione protocollo n. FI0103363 del 22/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Signa

Via Giuseppe Santelli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1282

Subalterno: 522

Compilata da:

Vettori Paolo

Iscritto all'albo:

Architetti

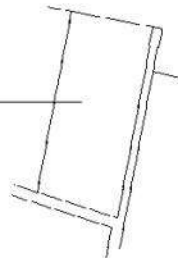
Prov. Prato

N. 328

Scheda n. 1

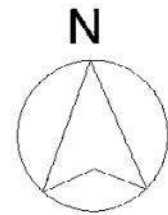
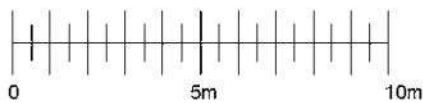
Scala 1:200

posto auto coperto



PIANO INTERRATO

H=2.50



Ultima planimetria in atti

Comune di Signa (FI):
7.43) posto auto coperto via Giuseppe Santelli 33 (F16, p1282, s522);



rampa carrabile d'ingresso al parcheggio interrato



interno parcheggio



7.44) posto auto coperto via Giuseppe Santelli 33 (F16, p1282, s532).

descrizione: posto auto coperto C/6, via Giuseppe Santelli, 33 a Signa (FI).

Il posto auto è inserito al piano interrato di un condominio a carattere residenziale.

Si accede al piano interrato dell'edificio dalla viabilità pubblica interna a via Santelli al civico 33. La rampa condominiale, a doppio senso di marcia, immette nella corsia di manovra dei posti auto attraverso un cancello metallico telecomandato. Il posto auto della Società fallita è il quarto sulla destra entrando dalla corsia di manovra.

La rampa è pavimentata in autobloccanti di cemento grigio, la corsia di manovra ed i posti auto hanno piastrelle in gres porcellanato quadrate di colore grigio. I posti auto sono delimitati da strisce.

Conformità: L'immobile ha la conformità catastale ed edilizia-urbanistica.

Consistenza: SUL = mq 13

Stima: (valore medio unitario x consistenza)

Il più probabile valore di mercato del posto auto coperto è:

$$\text{€/mq } 500,00 \times \text{mq } 13 = \text{€ } 6.500,00 \approx \boxed{\text{€ } 6.500,00}$$

Valore di vendita (riduzione ≈ 20%):

$$\text{€ } 5.200,00 \approx \boxed{\text{€ } 5.200,00}$$

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

Dichiarazione protocollo n. FI0103363 del 22/05/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Signa

Via Giuseppe Santelli

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 16

Particella: 1282

Subalterno: 532

Compilata da:
Vettori Paolo

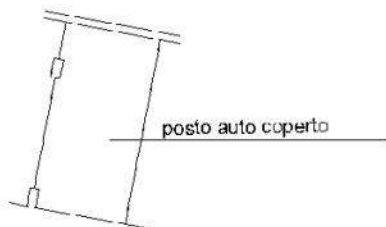
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Prato

N. 328

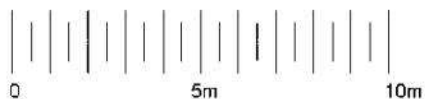
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO INTERRATO

H=2.50



Ultima planimetria in atti

Comune di Signa (FI):
7.44) posto auto coperto via Giuseppe Santelli 33 (F16, p1282, s532);



rampa carrabile d'ingresso al parcheggio interrato



interno parcheggio



8. CONCLUSIONI

8.1. Identificazione e descrizione dei beni

Comuni di Gambassi Terme, Montaione - loc. Montignoso (FI) strada provinciale dell'Ecce Homo:

- 14 appartamenti con posto auto.

Comune di Montelupo Fiorentino (FI):

- cabina elettrica C/2, via Ruggero Grieco;
- 25 posti auto scoperti (di cui due per disabili);
- terreno, seminativo arborato, attualmente viabilità pubblica.

Comune di Signa (FI):

- fondo commerciale, p.zza Don A. Pollai 5 – loc. San Mauro;
- 2 posti auto coperti.

8.2. Riferimenti e conformità catastale

Dal punto di vista catastale, nella quasi totalità degli immobili, non si sono riscontrate difformità rilevanti rispetto allo stato di fatto rilevato.

Si rimanda alle singole schede (§ 7) per le specifiche di ciascuno.

8.3. Conformità edilizia-urbanistica

Comuni di Gambassi Terme, Montaione - loc. Montignoso (FI) strada provinciale dell'Ecce Homo:

Lievi difformità per 5 appartamenti: 2 (A42), 3 (A44), 5 (C8), 10 (G59), 12 (G62).

Comune di Montelupo Fiorentino (FI):

Gli immobili nel Comune di Montelupo F.no hanno la conformità edilizia-urbanistica.

Comune di Signa (FI):

Il fondo commerciale di p.zza Don A. Pollai 5 ha lievi difformità.

I due posti auto coperti hanno la conformità edilizia-urbanistica.

Si rimanda alle singole schede (§ 7) per le specifiche di ciascuno.

Non è possibile dichiarare la completa regolarità edilizia-urbanistica di tutti beni oggetto di stima. Nei casi in cui sono state riscontrate lievi difformità, queste son sanabili mediante CIL in sanatoria (art. 136 LR 64/2014) o accertamento di conformità (art. 209 LR 64/2014). In ogni caso gli immobili sono commerciabili.

Attestato di prestazione energetica (APE) non presente.

8.4. Provenienza - stato di possesso

Rinviando alla disamina (§ 4), si sottolinea l'incongruenza per il terreno sito nel Comune di Montelupo F.no rispetto al certificato di destinazione urbanistica – CDU. **La particella (F9 part. 1942 derivante dal frazionamento della part, 1112) è ancora intestata alla Società fallita perché, per errore, non è stata inserita nella Convenzione per la cessione delle aree pubbliche al Comune (§4.41).**

8.5. Stima dei beni

La stima, considerati gl'immobili liberi, è stata effettuata con metodo sintetico comparativo assumendo quali valori di riferimento i valori medi unitari pubblicati dall'Agenzia del Territorio competente (§ 5).



La cabina elettrica ed il terreno nel Comune di Montelupo F.no non sono stati valutati perché beni da cedere gratuitamente rispettivamente all'Ente gestore della rete elettrica ed al Comune.

8.6. Visure ipotecarie

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate risultano alcune TRASCRIZIONI CONTRO per ipoteche ai beni di Gambassi Terme e Signa (§ 6).

8.7. Schede beni immobili

Peri ciascun immobile oggetto di perizia sono state fatte schede specifiche suddivise per Comuni con la relativa stima del più probabile valore di mercato e del valore di vendita da procedura concorsuale (§ 7).

Il valore di stima complessivo (il più probabile valore di mercato) di tutti gli'immobili della Società fallita in liquidazione è ≈ € 1.322.300,00.

Il valore di vendita da procedura concorsuale è ≈ € 1.179.300,00.

Segue tabella sintetica valori di stima beni immobili:

Reg Fall 304_2016 (sent 319/2013)
tabella sintetica valori di stima beni immobili

| RIF. blocco n° app | rif. catastale | rif. catastale posto auto | piano | DESCRIZIONE - CAT. CATASTALE | U.M | SUL | VALORE UNITARIO | VALORE TOTALE | VALORE TOTALE ARROTONDATO | ANNOTAZIONI |
|--|----------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|--|-----|-----------------|---------------|---------------------------|------------------|
| Comuni di Gambassi Terme, Montatone - loc. Montignoso (FI), strada provinciale dell'Ecce Homo | | | | | | | | | | |
| 1 | A 38 | F53, p85, s81 | (M) F102, p49, s8 | T | appartamento A/2 mq | 53 | € 1'450,00 | € 76'850,00 | € 76'800,00 | resede esclusivo |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 69'165,00 | € 69'100,00 | |
| 2 | A 42 | F53, p85, s82 | (M) F102, p49, s11 | T-1 | appartamento duplex A/2 mq | 56 | € 1'450,00 | € 81'200,00 | € 81'200,00 | resede esclusivo |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 73'080,00 | € 73'000,00 | |
| 3 | A 44 | F53, p85, s83 | (M) F102, p49, s12 | T-1 | appartamento duplex A/2 mq | 53 | € 1'450,00 | € 76'850,00 | € 76'800,00 | resede esclusivo |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 69'165,00 | € 69'100,00 | |
| 4 | A 47 | F53, p85, s90 | (M) F102, p49, s15 | T-1 | appartamento A/2 mq | 51 | € 1'450,00 | € 73'950,00 | € 73'900,00 | |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 66'555,00 | € 66'500,00 | |
| 5 | C 8 | F53, p85, s43 | (M) F102, p49, s20 | T-1 | appartamento duplex A/2 mq | 55 | € 1'450,00 | € 79'750,00 | € 79'700,00 | resede esclusivo |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 71'775,00 | € 71'700,00 | |
| 6 | C 13 | F53, p85, s51 | (M) F102, p49, s24 | 1 | appartamento A/2 mq | 41 | € 1'450,00 | € 59'450,00 | € 59'400,00 | |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 53'505,00 | € 53'500,00 | |
| 7 | E 34 | F53, p85, s76 | F53, p85, s144 | 1 | appartamento A/2 mq | 47 | € 1'450,00 | € 68'150,00 | € 68'100,00 | |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 61'335,00 | € 61'300,00 | |
| 8 | F 76 | F53, p85, s29 | F53, p85, s143 | T | appartamento A/2 mq | 63 | € 1'450,00 | € 91'350,00 | € 91'300,00 | resede esclusivo |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 82'215,00 | € 82'200,00 | |
| 9 | G 58 | F53, p85, s17 | F53, p85, s112 | 1 | appartamento A/2 mq | 39 | € 1'450,00 | € 56'550,00 | € 56'500,00 | |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 50'895,00 | € 50'800,00 | |
| 10 | G 59 | F53, p85, s18 | F53, p85, s115 | 1 | appartamento A/2 mq | 43 | € 1'450,00 | € 62'350,00 | € 62'300,00 | |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 56'115,00 | € 56'100,00 | |
| 11 | G 61 | F53, p85, s20 | F53, p85, s121 | 1-2 | appartamento duplex A/2 mq | 52 | € 1'450,00 | € 75'400,00 | € 75'400,00 | |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 67'860,00 | € 67'800,00 | |
| 12 | G 62 | F53, p85, s22 | F53, p85, s101 | 1 | appartamento A/2 mq | 45 | € 1'450,00 | € 65'250,00 | € 65'200,00 | |
| | | | | | <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | | | € 58'725,00 | € 58'700,00 | |



| RIF. | blocco n° app | rif. catastale | rif. catastale posto auto | piano | DESCRIZIONE - CAT. CATASTALE | U.M. | SUL | VALORE UNITARIO | VALORE TOTALE | VALORE TOTALE ARROTONDATO | ANNOTAZIONI |
|------|---------------|----------------|---------------------------|-------|--|------|-----|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 13 | I 87 | F53, p85, s2 | F53, p85, s100 | T-1 | appartamento duplex A/2 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | mq | 52 | € 1'450,00 | € 75'400,00 <i>€ 67'860,00</i> | € 75'400,00 <i>€ 67'860,00</i> | <i>resede esclusivo</i> |
| 14 | I 89 | F53, p85, s5 | F53, p85, s99 | T-1 | appartamento A/2 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | mq | 54 | € 1'450,00 | € 78'300,00 <i>€ 70'470,00</i> | € 78'300,00 <i>€ 70'470,00</i> | <i>resede esclusivo</i> |

valore di mercato - totale generale € 1'020'800,00 € 1'020'300,00
valore di vendita proc. concorsuale - totale generale € 918'720,00 € 918'000,00

Comune di Montelupo Fiorentino (FI)

| | | | | | | | | | | | |
|----|--|-----------|----------------|---|---|----|----|----------|---------------------------------|---------------------------------|---|
| 15 | | F9, p1312 | | T | cabina elettrica C/2, via Ruggero Grieco mq <i>valore di vendita proc. concorsuale</i> | mq | 19 | € 0,00 | € 0,00 <i>€ 0,00</i> | € 0,00 <i>€ 0,00</i> | <i>bene da cedere al gestore della rete elettrica</i> |
| 16 | | | F9, p2095, s43 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 17 | | | F9, p2095, s44 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 18 | | | F9, p2095, s55 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 25%)</i> | mq | 16 | € 180,00 | € 2'880,00 <i>€ 2'160,00</i> | € 2'880,00 <i>€ 2'000,00</i> | |
| 19 | | | F9, p2095, s57 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 20 | | | F9, p2095, s60 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 21 | | | F9, p2095, s61 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 22 | | | F9, p2095, s62 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 23 | | | F9, p2095, s63 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 24 | | | F9, p2095, s64 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 mq <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |



| RIF. | blocco n° app | rif. catastale | rif. catastale posto auto | piano | DESCRIZIONE - CAT. CATASTALE | U.M. | SUL | VALORE UNITARIO | VALORE TOTALE | VALORE TOTALE ARROTONDATO | ANNOTAZIONI |
|------|---------------|----------------|---------------------------|-------|--|------|-----|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------|
| 25 | | | F9, p2095, s65 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 26 | | | F9, p2095, s66 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 27 | | | F9, p2095, s67 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 28 | | | F9, p2095, s68 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 29 | | | F9, p2095, s69 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 30 | | | F9, p2095, s70 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 31 | | | F9, p2095, s71 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 32 | | | F9, p2095, s72 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 33 | | | F9, p2095, s73 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 34 | | | F9, p2095, s74 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 35 | | | F9, p2095, s75 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 36 | | | F9, p2095, s76 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |
| 37 | | | F9, p2095, s77 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 <i>€ 1'920,00</i> | € 2'400,00 <i>€ 1'800,00</i> | |



| RIF. | blocco n° app | rif. catastale | rif. catastale posto auto | piano | DESCRIZIONE - CAT. CATASTALE | U.M. | SUL | VALORE UNITARIO | VALORE TOTALE | VALORE TOTALE ARROTONDATO | ANNOTAZIONI |
|---|---------------|------------------|---------------------------|-------|--|------|-----|-----------------|------------------------------|------------------------------|---|
| 38 | | | F9, p2095, s78 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 € 1'920,00 | € 2'400,00 € 1'800,00 | |
| 39 | | | F9, p2095, s79 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 200,00 | € 2'400,00 € 1'920,00 | € 2'400,00 € 1'800,00 | |
| 40 | | | F9, p2095, s82 | T | posto auto scoperto C/6, via Vito D'Ancona 1 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 25%)</i> | mq | 16 | € 180,00 | € 2'880,00 € 2'160,00 | € 2'800,00 € 2'000,00 | |
| 41 | | F9, p1942 | | | terreno, seminativo arborato (proprietà 14/20) <i>valore di vendita proc. concorsuale</i> | mq | 94 | € 0,00 | € 0,00 € 0,00 | € 0,00 € 0,00 | CDU ERRATO bene da cedere al Comune di Montelupo F.no |
| valore di mercato - totale generale € 60'960,00 | | | | | | | | | | | |
| valore di vendita proc. concorsuale - totale generale € 48'480,00 | | | | | | | | | | | |
| Comune di Signa - loc. San Mauro (FI) | | | | | | | | | | | |
| 42 | | F7, p1488, s25 | | T | fondo commerciale C/1, p.zza Don A. Pollai 5 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 10%)</i> | mq | 123 | € 1'860,00 | € 228'780,00 € 205'902,00 | € 228'700,00 € 205'900,00 | Ubicato nella frazione di San Mauro |
| 43 | | F16, p1282, s522 | | S1 | posto auto coperto C/6, via G. Santelli 33 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 12 | € 500,00 | € 6'000,00 € 4'800,00 | € 6'000,00 € 4'800,00 | Ubicato nel capoluogo |
| 44 | | F16, p1282, s532 | | S1 | posto auto coperto C/6, via G. Santelli 33 <i>valore di vendita proc. concorsuale (riduzione ≈ 20%)</i> | mq | 13 | € 500,00 | € 6'500,00 € 5'200,00 | € 6'500,00 € 5'200,00 | Ubicato nel capoluogo |
| valore di mercato - totale generale € 241'280,00 | | | | | | | | | | | |
| valore di vendita proc. concorsuale - totale generale € 215'900,00 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| valore di mercato complessivo - TOTALE GENERALE € 1'323'040,00 | | | | | | | | | | |
| valore di vendita complessivo proc. concorsuale - TOTALE GENERALE € 1'179'300,00 | | | | | | | | | | |

NB in rosso le particelle che presentano situazioni particolari

Firenze 22,06,2017

il CTU
Arch. Sandro Messina

Sulla base delle indagini e degli accertamenti effettuati, poste le suddette conclusioni, il Perito ritiene di aver compiuto con rigorosità e completezza ogni operazione utile al fine di fornire all'Ill.mo Sig. Giudice tutti i riscontri e le risposte per l'incarico conferitogli.

Firenze 04.08.2017

Il CTU

(Arch. Sandro Messina)





TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE *n. 15109/17*

Verbale di asseverazione di perizia

In data 04/08/2017 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Firenze, avanti al sottoscritto Funzionario, è personalmente comparso

il Signor Messina Sandro

la Signora _____

identificato con documento CI n° AO9148183 rilasciato da Comune di Empoli (FI) il 19.04/2008

iscritto/a all'Albo del Tribunale con i seguenti riferimenti (barrare la casella in caso d'iscrizione) CTU - Architetto n. 8426

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. il/la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: **"giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità"**.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

Sandro Messina



IL FUNZIONARIO

FUNZIONARIO
Dot. Emanuele Di Girolamo

Nota Bene:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.