

le finiture quali le tinteggiature sono datate e i corredi interni , le porte interne , sono in legno tamburato e non in buono stato di manutenzione ; i pavimenti sono in ceramica . La distruzione dei sanitari rende ben fruibile il servizio igienico dotato di tutte le apparecchiature sanitarie di rito , non funzionanti al momento del sopralluogo,. (allegato 81 – Punti di vista fotografici – allegato 82 - Doc fotografica foto)

Gli infissi esterni sono in legno di buona fattura dotati di scuretti di legno, entrambi in buono stato di manutenzione . I portoncini esterni sia per l'abitazione che per l'autorimessa sono in legno in stile tradizionale. L'impianto elettrico esistente così come l' impianto di riscaldamento a radiatori , entrambi non funzionanti al momento del sopralluogo .

DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI

SOGGIORNO/PRANZO/COTTURA	MQ	19.71
DISIMPEGNO	MQ	5.80
CAMERA 1	MQ	11.20
BAGNO	MQ	2.24
CAMERA 2	MQ	17.81
SUPERFICIE COMPLESSIVA NETTA	MQ	56.76
SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA	MQ	65.27
TERRAZZA	MQ.19.20 →COMPUTATA A 1/3= MQ 6.40	
DISIMPEGNO/ACCESSO	MQ.11.00 →COMPUTATA A 1/3= MQ 3.66	
PER COMPLESSIVI MQ. 10.06		

PERTANTO SI HA :

$$MQ.65.27+MQ.10.06 =MQ. 75.33 \text{ ARROTONTADATO A MQ 75.00}$$



SUPERFICIE COMMERCIALE ABITAZIONE**MQ. 75**

(ALLEGATO 83 ABITAZIONE / 84 AUTORIMESSA – PIANTE CATASTALI VERIFICATE CON MISURAZIONE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE CTU E SUPERFICI DESUNTE DALLA STESSA)

L'autorimessa pertinenziale è identificata da subalterno 3 con la superficie netta che è pari a mq 18.00 , lorda mq 20.00

SUPERFICIE COMMERCIALE GARAGE**MQ. 20****STATO DI POSSESSO DEI BENI**

Il bene è intestato a :

- ;

Al momento del sopralluogo effettuato dallo scrivente CTU Il bene è risultato libero da persone e da cose.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

Dalla comparazione tra la planimetria depositata presso il catasto e la planimetria di rilievo controllata in sede di sopralluogo dallo scrivente non sono emerse difformità.

VALUTAZIONE DEL BENE

Per la determinazione del valore di mercato del bene, lo scrivente ha tenuto conto delle seguenti considerazioni:

- l'immobile è ubicato in una zona Nord-est del Comune Reggello, località Saltino ;

- lo stato di conservazione della unità è mediocre come già descritto ;

- la propria esperienza personale .

✓ **STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE LIBERO**



Lo scrivente si propone , per meglio ottenere un valore commerciale il più vicino possibile al valore effettivo di vendita , di comparare tra loro le variabili considerate valutando un prezzo medio di mercato .

Il valore è stato desunto, dallo scrivente a più riprese , reperendo informazioni valutative presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare , dopo aver valutato anche le quotazioni del mercato immobiliare presso le agenzie dislocate ,osservato la vendita di immobili con caratteristiche simili anche se non nella stessa zona ma ad essa limitrofa e le quotazioni quelle di vendita effettivamente concluse.

STIMA DELL'ABITAZIONE

Dalle notizie reperite presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio, per il II semestre del 2019 e le verifiche effettuate presso le agenzie dislocate sul territorio , il **valore di mercato** degli immobili con destinazione a civile abitazione , in buono stato e nella zona di interesse , ovvero area extraurbana con Codice di Zona R2 microzona n° 0 , (allegato 80) in fascia media ha un valore definito in

un minimo €/mq 900,00 a un massimo di €/mq 1.300,00 ;

La superficie commerciale dell'immobile è così identificata:

75.00

(vedi paragrafo superfici)

Assumendo €/mq **1.100,00** quale valore medio di mercato il bene risulta così stimato :

$$\text{mq. 75x €/mq 1.100,00} = \text{€ 82.500,00}$$

Lo scrivente ha reperito informazioni presso le Agenzie in loco per beni in vendita e/o venduti con caratteristiche simili o comunque assimilabili



all' oggetto di stima, e non ha riscontrato una quotazione differente, ma per lo stato di manutenzione mediocre , per le numerose tracce di umidità presenti nell'appartamento e che hanno danneggiato anche la struttura di alcuni infissi esterni ed interni , tanto che necessitano per alcuni la riparazione , infissi esterni, , altri la sostituzione , ovvero alcune porte sono imbibite completamente d'acqua ristagnata a lungo quindi si consiglia la sostituzione . Lo scrivente pone quale valore il minimo di mercato per il bene definito che è €/mq 800,00

$$\text{mq. 75x €/mq 800,00} = \text{€ 60.000,00}$$

VALORE DI MERCATO PER DELL'ABITAZIONE :	€ 60.000,00
--	--------------------

AUTORIMESSA

STIMA DELL'AUTORIMESSA

Dalle notizie reperite presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio, per il II semestre del 2019 e le verifiche effettuate presso le agenzie dislocate sul territorio , il **valore di mercato** degli immobili con destinazione a civile abitazione , in buono stato e nella zona di interesse , ovvero area extraurbana con Codice di Zona R2 microzona n° 0 , (allegato 80) in fascia media ha un valore definito in

un minimo €/mq 500.00 a un massimo di €/mq 750,00 ;

La superficie commerciale dell'immobile è così identificata:

mq 20.00

(vedi paragrafo superfici)

Assumendo €/mq **500,00** quale valore di mercato il bene risulta così stimato :

$$\text{mq. 20x €/mq 500,00} = \text{€ 10.000,00}$$



Lo scrivente ha potuto verificare che lo stato di manutenzione dell'autorimessa è buono , prive di tracce di umidità e priva di crepe o alterazioni murarie visibili ad occhio nudo, pertanto avendo reperito informazioni presso le Agenzie in loco per beni in vendita e/o venduti con caratteristiche simili o comunque assimilabili all' oggetto di stima, senza riscontrare quotazioni differenti , pertanto la valutazione rimane quella precedentemente descritta

VALORE DI MERCATO PER DEL GARAGE :	€ 10.000,00
---	--------------------

PERTANTO PER LE UNITÀ IMMOBILIARI DESCRITTE SI ASSUME ;

VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO – LOTTO 10
ABITAZIONE E GARAGE € 60.000,00 + € 10.000,00 = € 70.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA

Tenuto conto del particolare disagio di acquisto, dato dalla modalità di espletamento delle aste, lo scrivente ritiene di fissare il prezzo a base d'asta decurtato di 10% pertanto il valore risulta :

VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO
€ 70.000,00 - 7.000,00 (10 %) = € 63.000,00

DIVISIBILITÀ DEL BENE

I beni oggetto di pignoramento è indivisibile

REGIME IMPOSITIVO

L'imposta è in ragione dell'uso dell'immobile, ovvero , se acquistata come prima casa (immobile non di lusso) l' imposta di registro è del 2% del valore catastale rivalutato , con un importo minimo di € 1.000,00 oltre tassa ipotecaria di € 50,00 e catastale di € 50,00 ; se l'acquisto



dell'immobile è diverso dalla prima casa l'Imposta di Registro è del 9% del valore catastale rivalutato con un importo minimo di € 1.000,00 oltre tassa ipotecaria di € 50,00 e catastale di € 50,00 .

Se il bene è acquistato da Società l'acquirente paga al registro 9% (con minimo euro 1.000) sul valore venale dichiarato in atto + ipotecaria euro 50 + catastale euro 50

LOTTO 11 - CIVILE ABITAZIONE,PIANO 2 (sub 9) + GARAGE (sub 4)

Alla unità immobiliare si accede dalla rampa di scale posta a destra per chi dalla via Ariosto guarda la facciata senza identificazione di numero civico . .



Garage sub4–freccia gialla

Vista del complesso immobiliare, abitazione – freccia bianca

Dalla rampa si accede ad un resede/terrazza ad uso esclusivo parziale e da qui all'ingresso all'abitazione (allegato 85 – Punti di vista fotografici – allegato 86 - Doc fotografica) . L'unità è composta da ingresso/soggiorno e zona cottura , due camere , un servizio igienico un disimpegno (allegato 85 – Punti di vista fotografici – allegato 86 - Doc fotografica) L'unità immobiliare comprende inoltre l'autorimessa esclusiva ubicata al piano seminterrato con accesso diretto dalla via Ariosto e individuata dal subalterno 4

Lo scrivente ha effettuato rilievi metrici di controllo per meglio identificare le superfici e lo stato dei luoghi è risultato identico alla planimetria reperita presso il catasto fabbricati.

(allegato 87 – rilievo abitazione ; allegato 88 - rilievo autorimessa)

La struttura del fabbricato di cui il bene è porzione è in muratura mista ; le facciate sono intonacate e in buono stato di manutenzione . I locali all'interno dell'abitazione presentano in modo diffuso evidenti tracce di umidità che ne determina uno stato di conservazione mediocre. Le finiture quali le tinteggiature sono datate e i corredi interni , le porte interne , sono in legno tamburato e non in buono stato di manutenzione ; i pavimenti sono in ceramica . La distruzione dei sanitari rende ben fruibile il servizio igienico dotato di tutte le apparecchiature sanitarie di rito , non funzionanti al momento del sopralluogo,. (allegato 85 – Punti di vista fotografici – allegato 86 - Doc fotografica) Gli infissi esterni sono in legno di buona fattura dotati di scuretti di legno, entrambi in buono stato di manutenzione . I portoncini esterni sia per l'abitazione che per l'autorimessa sono in legno in stile tradizionale. L'impianto elettrico esistente così come l' impianto di riscaldamento a radiatori , entrambi non funzionanti al momento del sopralluogo .

DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI

SOGGIORNO/PRANZO/COTTURA	MQ	20.25
DISIMPEGNO	MQ	2.72
CAMERA	MQ	18.28
BAGNO	MQ	4.50
SUPERFICIE COMPLESSIVA NETTA	MQ	45.75



SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA MQ 52.61

TERRAZZA 1 MQ. 9.00 → COMPUTATA A 1/3= MQ 3.00
TERRAZZA 2 MQ.12.00 → COMPUTATA A 1/3= MQ 4.00
TERRAZZA 3/INGRESSO MQ. 3.20 → COMPUTATA A 1/3= MQ 1.06
RESEDE ESCLUSIVO MQ.27.47 → COMPUTATA A 1/3= MQ 9.15
PER COMPLESSIVI MQ. 17.21

PERTANTO SI HA :

$MQ.52.61 + MQ.17.21 = MQ. 69.82$ ARROTONDATO A MQ 70.00

SUPERFICIE COMMERCIALE ABITAZIONE	MQ. 70
--	---------------

(ALLEGATO 87 ABITAZIONE / 88 AUTORIMESSA – PIANTE CATASTALI VERIFICATE CON MISURAZIONE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE CTU E SUPERFICI DESUNTE DALLA STESSA)

L'autorimessa pertinenziale è identificata da subalterno 4 con la superficie netta che è pari a mq 18.00 , lorda mq 20.00

SUPERFICIE COMMERCIALE GARAGE	MQ. 20
--------------------------------------	---------------

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Il bene è intestato a :

- descritta ;

Al momento del sopralluogo effettuato dallo scrivente CTU il bene è risultato libero da persone e da cose.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE



Dalla comparazione tra la planimetria depositata presso il catasto e la planimetria di rilievo controllata in sede di sopralluogo dallo scrivente non sono emerse difformità.

VALUTAZIONE DEL BENE

Per la determinazione del valore di mercato del bene, lo scrivente ha tenuto conto delle seguenti considerazioni:

- l'immobile è ubicato in una zona Nord-est del Comune Reggello, località Saltino ;
- lo stato di conservazione della unità è mediocre come già descritto ;
- la propria esperienza personale .

✓ STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE LIBERO

Lo scrivente si propone , per meglio ottenere un valore commerciale il più vicino possibile al valore effettivo di vendita , di comparare tra loro le variabili considerate valutando un prezzo medio di mercato .

Il valore è stato desunto, dallo scrivente a più riprese , reperendo informazioni valutative presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare , dopo aver valutato anche le quotazioni del mercato immobiliare presso le agenzie dislocate ,osservato la vendita di immobili con caratteristiche simili anche se non nella stessa zona ma ad essa limitrofa e le quotazioni quelle di vendita effettivamente concluse.

STIMA DELL'ABITAZIONE

Dalle notizie reperite presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio, per il II semestre del 2019 e le verifiche effettuate presso le agenzie dislocate sul territorio , il **valore di mercato** degli immobili con destinazione a civile abitazione , in buono stato e nella zona di interesse , ovvero area extraurbana con Codice di Zona R2



microzona n° 0 , (allegato 80) in fascia media ha un valore definito in

un minimo €/mq 900,00 a un massimo di €/mq 1.300,00 ;

La superficie commerciale dell'immobile è così identificata:

MQ. 70

(vedi paragrafo superfici)

Assumendo €/mq **1.100,00** quale valore medio di mercato il bene risulta così stimato :

$$\text{mq. 70} \times \text{€/mq 1.100,00} = \text{€ 77.000,00}$$

Lo scrivente ha reperito informazioni presso le Agenzie in loco per beni in vendita e/o venduti con caratteristiche simili o comunque assimilabili all' oggetto di stima, e non ha riscontrato una quotazione differente, ma per lo stato di manutenzione mediocre , per le numerose tracce di umidità presenti nell'appartamento e che hanno danneggiato anche la struttura di alcuni infissi esterni ed interni , tanto che necessitano per alcuni la riparazione , infissi esterni, , altri la sostituzione , ovvero alcune porte sono imbibite completamente d'acqua ristagnata a lungo quindi si consiglia la sostituzione . . Lo scrivente pone quale valore il minimo di mercato per il bene definito che è €/mq 800,00

$$\text{mq. 70} \times \text{€/mq 800,00} = \text{€ 48.000,00}$$

VALORE DI MERCATO PER DELL'ABITAZIONE :
--

€ 48.000,00

AUTORIMESSA

STIMA DELL'AUTORIMESSA

Dalle notizie reperite presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio, per il II semestre del 2019 e le verifiche



effettuate presso le agenzie dislocate sul territorio , il **valore di mercato** degli immobili con destinazione a civile abitazione , in buono stato e nella zona di interesse , ovvero area extraurbana con Codice di Zona R2 microzona n° 0 , (allegato 80) in fascia media ha un valore definito in

un minimo €/mq 500.00 a un massimo di €/mq 750,00 ;

La superficie commerciale dell'immobile è così identificata:

mq 20.00

(vedi paragrafo superfici)

Assumendo €/mq **500,00** quale valore di mercato il bene risulta così stimato :

$$\text{mq. 20x €/mq 500,00} = \text{€ 10.000,00}$$

Lo scrivente ha potuto verificare che lo stato di manutenzione dell'autorimessa è buono , prive di tracce di umidità e priva di crepe o alterazioni murarie visibili ad occhio nudo, pertanto avendo reperito informazioni presso le Agenzie in loco per beni in vendita e/o venduti con caratteristiche simili o comunque assimilabili all' oggetto di stima, senza riscontrare quotazioni differenti , pertanto la valutazione rimane quella precedentemente descritta

VALORE DI MERCATO PER DEL GARAGE :	€ 10.000,00
---	--------------------

PERTANTO PER LE UNITÀ IMMOBILIARI DESCRITTE SI ASSUME ;

VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO - LOTTO 11	
ABITAZIONE E GARAGE	€ 48.000,00 + € 10.000,00 = € 58.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA



Tenuto conto del particolare disagio di acquisto, dato dalla modalità di espletamento delle aste, lo scrivente ritiene di fissare il prezzo a base d'asta decurtato di 10% pertanto il valore risulta :

VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO PER INTERO

€ 58.000,00 – 5.800,00 (10 %) = **€ 52.200,00**

DIVISIBILITÀ DEL BENE

I beni oggetto di pignoramento è indivisibile

REGIME IMPOSITIVO

L'imposta è in ragione dell'uso dell'immobile, ovvero , se acquistata come prima casa (immobile non di lusso) l' imposta di registro è del 2% del valore catastale rivalutato , con un importo minimo di € 1.000,00 oltre tassa ipotecaria di € 50,00 e catastale di € 50,00 ; se l'acquisto dell'immobile è diverso dalla prima casa l'Imposta di Registro è del 9% del valore catastale rivalutato con un importo minimo di € 1.000,00 oltre tassa ipotecaria di € 50,00 e catastale di € 50,00 . Se il bene è acquistato da Società l'acquirente paga al registro 9% (con minimo euro 1.000) sul valore venale dichiarato in atto + ipotecaria euro 50 + catastale euro 50

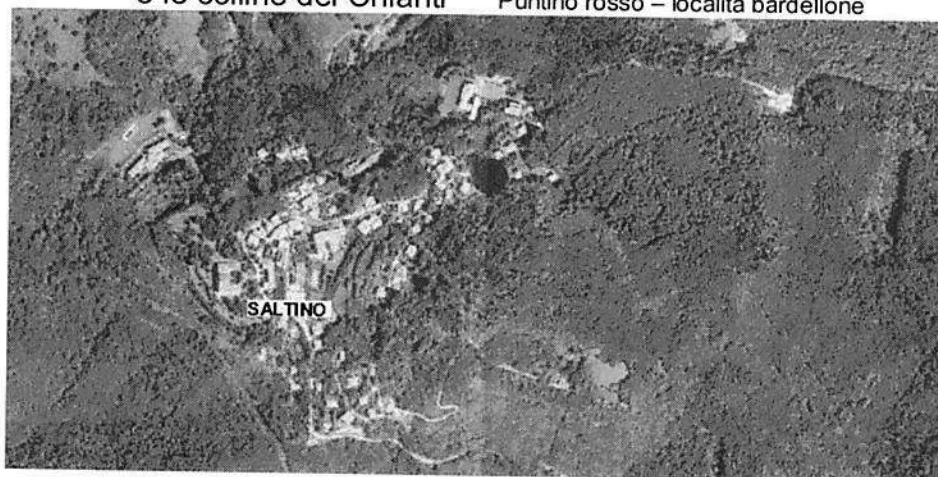
LOTTO 12 - PORZIONE DI FABBICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E POSTO IN STRADA VICINALE DI BARDELLONE A QUONA , SAN MARTINO A QUONA NEL COMUNE DI PONTASSIEVE PER LA QUOTA DI 1/1 E APPEZZAMENTO DI TERRENO A AGRICOLO IN COMPROPRIETÀ'

IDENTIFICAZIONE DEI BENI



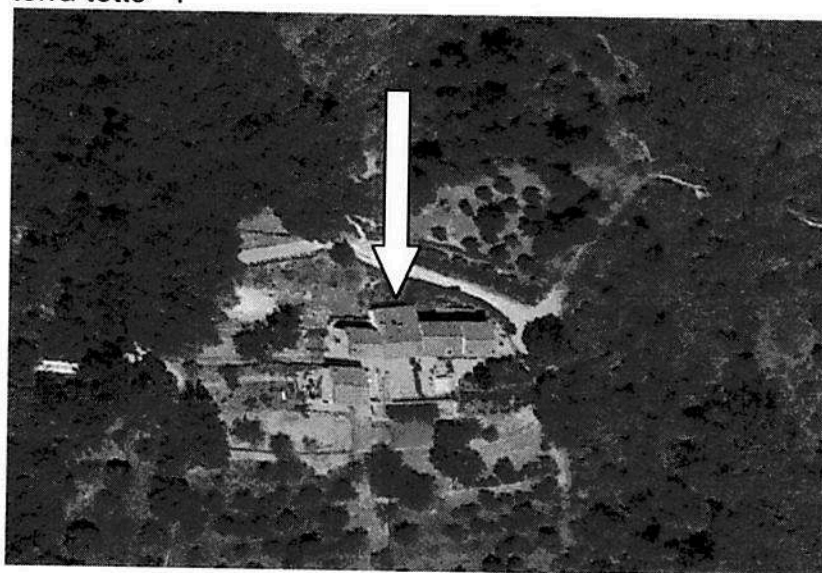
Il compendio pignorato è un piccolo nucleo residenziale immerso nel verde, sorge sulle pendici del Poggio Bardellone a circa 380 metri di altezza slm, in posizione dominante sopra il centro di Pontassieve. Dal resede antistante si gode un panorama a 360° da Pratomagno al Valdarno

e le colline del Chianti Puntino rosso – località bardellone



II

complesso immobiliare , ristrutturato nell'anno 2009 , era un vecchio presidio agricolo , attualmente composto da quattro unità abitative con tipologia " terra tetto" .



L'unità immobiliare oggetto di perizia (indicata nell'immagine sopra riportata , dalla freccia bianca) è posta in posizione semicentrale rispetto

al resede antistante che volge verso sud e funge da terrazza sul territorio circostante. Il complesso si raggiunge dalla via che porta alla Chiesa di San Martino a Quona ,a circa 4 Km dall'abitato della città di Pontassieve , proseguendo su prima per un tratto di strada asfaltata, successivamente per salita sterrata fino al poggio. Giunti sul poggio sulla sinistra un ampio parcheggio condominiale accoglie le autovetture.

Le finiture di tutto il complesso ristrutturato sono in generale di buon livello , le facciate in pietra e il tetto alla toscana con manto di copertura in coppi e tegole alla toscana .

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria è del tipo temo singolo , con caldaia murale a metano (al momento del sopralluogo non funzionante) e radiatori a parete.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno di buona fattura.

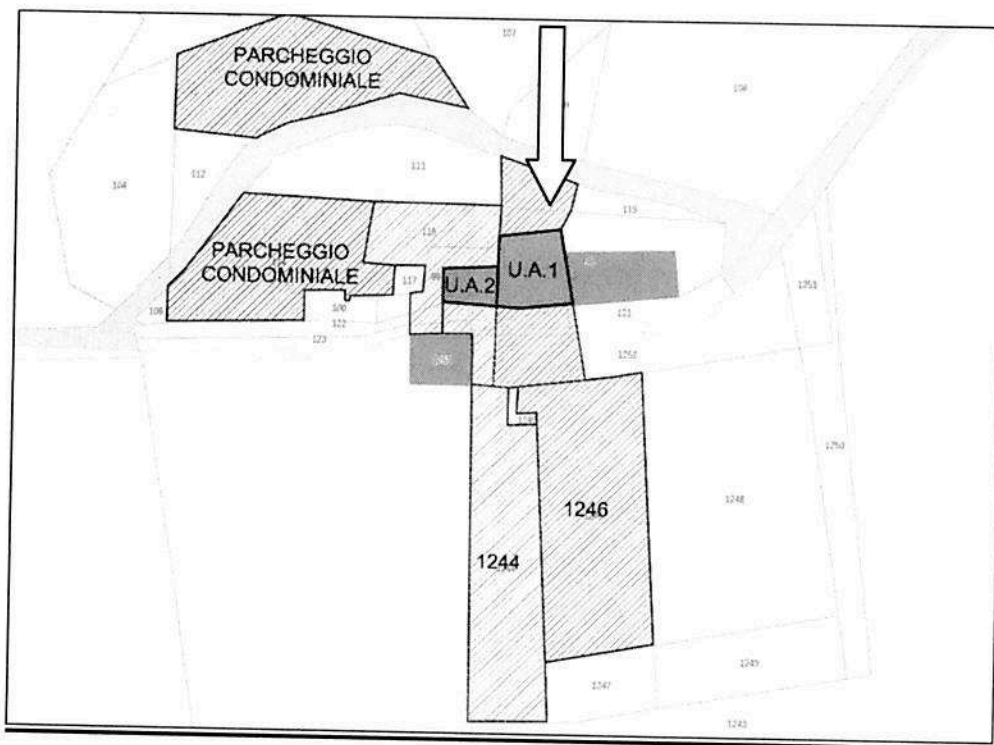
Il bene in oggetto sarà di seguito meglio descritto

PARTI CONDOMINIALI

Le parti condominiali al momento del sopralluogo sono risultate identificate dai resedi di accesso , i vani tecnici e i parcheggi a comune come da immagine di seguito riportata , ssa

La campitura azzurra rappresenta l'unità immobiliare in oggetto che è indicata dalla freccia bianca, le campiture blu il parcheggio a comune nell'immagine che segue





DESCRIZIONE CATASTALE

Al **Catasto Fabbricati** del Comune di Pontassieve i beni risultano così identificati :

- foglio 91 part 98, graffato con part.1252 Sub 501 piano T- 1 , Categoria A/3 , Classe 2, Consistenza vani 7 Superficie catastale totale mq 178 totale, escluso aree scoperte 172 mq ,rendita € 354,29 (Allegato 89 - visura catastale e Allegato 90 – planimetria civile abitazione) ;

Il beni suddetti sono intestati a :

-
proprietà per 1/1

Al **Catasto Terreni** del Comune di Pontassieve i beni che risultano così identificati :

– foglio 97 part 1245 , Qualità Uliveto , Classe 3 , Superficie ha 00, 10, reddito dominicale € 0,02 , reddito agrario € 0,03 (Allegato 91 - visura catastale) ;

– foglio 97 part 1247 , Qualità Uliveto , Classe 3 , Superficie ha 1,12 reddito dominicale € 0,20 , reddito agrario € 0,38 (Allegato 91 - visura catastale) ;

I terreni suddetti sono beni in comproprietà con la Signora.....(per quota 1/2)

– Foglio 91 part. 106,114, 1249 terreno agricolo in comproprietà con i signor (per quota 1/6) , signora (per quota 1/6); signora (per quota 1/3) e i (per quota 1/3) (Allegato 92 - visura catastale)

Il beni suddetti sono intestati a :

Immobiliare 2000 srl con sede in Figline Valdarno C.F. 01355690484 proprietà per 1/1 abitazione; 1/3 i beni a comune sopradescritti

LEGGITTIMITA' E REGOLARITÀ URBANISTICA DEL FABBRICATO

il fabbricato ex presidio agricolo è stato ristrutturato con Dia prot.n. 25383 del 28/0//2006 e la pratica n° 188/2008 cui ha fatto seguito il PdC in Sanatoria n° 82 del 24/06/2009 per opere eseguite in difformità alla DIA summenzionata

Per opere di sistemazione esterna è stata presentata la Dia prot.n. 10942 del 09/04/2009 , mentre l'abitabilità depositata con prot.n. 31.070 del 11/11/2009. Il complesso immobiliare di cui fa parte il bene è stato acquisito

dalla società eseguita con atto di compravendita del 06/07/ 2006 ari rogiti
Notaio Alessio Ciofini rep.n. 18549

DESCRIZIONE DEL BENE

Alla unità immobiliare è una abitazione terra tetto che si sviluppa su due piani fuori terra. Ad essa si accede direttamente dal resede antistante a comune identificato dalla particella 1252

L'abitazione è composta al piano terra da ingresso/soggiorno , cucina e servizio igienico , una scala interna collega con il piano primo che è composto da due camere , un servizio igienico un disimpegno e un ampio ripostiglio/guardaroba (allegato 93 punti di vista fotografici – allegato 94 - Doc fotografica foto 3/10) L'unità immobiliare comprende inoltre aree esterne a comune con la quota pari a 1/3 , due posti auto nei parcheggi condominiali che insistono sulle part, 106 e 114 ed una porzione di terreno agricolo (per la quota di $\frac{1}{2}$) identificata dalla particella 1245 e 1247 del foglio 97 (allegato 92)

Lo scrivente ha effettuato rilievi metrici di controllo per meglio identificare le superfici e lo stato dei luoghi è risultato identico alla planimetria reperita presso il catasto fabbricati . (allegato 95 – rilievo abitazione)

La struttura del fabbricato di cui il bene è porzione è in pietra , le finiture esterne lasciate in pietra restaurate a faccia vista . I locali all'interno dell'abitazione presentano uno stato di conservazione ottimo , le finiture di buona qualità , le porte interne sono in legno in buono stato di manutenzione, gli infissi esterni in legno e dotati di vetrocamera ; i portoncini esterni sono in legno e blindati; il solaio del piano sovrastante e la copertura con orditura in legno e pianelle di cotto a vista e di ottima qualità , i pavimenti anch'essi in cotto . I servizi igienici con



pavimenti e rivestimenti in ceramica di buona fattura e una distruzione dei sanitari rende ben fruibile il locale dotato di tutte le apparecchiature sanitarie di rito (allegato 93 – Punti di vista fotografici – allegato 94 - Doc fotografica foto 4/10)

L'impianto di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria e del tipo termo singolo con caldaia muraria a metano e radiatori a parete, l'impianto elettrico esistente. Lo scrivente non ne ha verificato il funzionamento perché al momento del sopralluogo non vi era corrente.

DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI

PIANO TERRA

SOGGIORNO	MQ	21.07
PRANZO	MQ	21.90
CUCINA	MQ	8.35
BAGNO	MQ	4.33
DISIMPEGNO	MQ	4.88

PIANO PRIMO

DISIMPEGNO 1	MQ	1.89
RIP 1	MQ	1.30
RIP/GUARDAROBA	MQ	12.30
CAMERA 1	MQ	16.10
CAMERA 2	MQ	22.60
BAGNO	MQ	4.33
DISIMPEGNO 2	MQ	2.63
SUPERFICIE COMPLESSIVA NETTA	MQ	121.60
SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA	MQ	145.00



RESEDE TERGALE ESCLUSIVO CIRCA MQ.29.20 →COMPUTATA A 1/3= MQ 9.7

PERTANTO SI HA :

$$\text{MQ.145} + \text{MQ.9.00} = \text{MQ. 154}$$

SUPERFICIE COMMERCIALE ABITAZIONE
--

MQ. 154

(ALLEGATO 95 RILIEVO DELL' ABITAZIONE – DA PIANTE CATASTALI VERIFICATE CON MISURAZIONE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE CTU E SUPERFICI DESUNTE DALLA STESSA)

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Il bene è intestato a :

- ;

Al momento del sopralluogo effettuato dallo scrivente CTU il bene è risultato libero da persone e da cose.

REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA DEL BENE

Dalla comparazione tra la planimetria depositata presso il catasto (allegato 90) e la planimetria di rilievo (allegato 95) controllata in sede di sopralluogo dallo scrivente non sono emerse difformità.

VALUTAZIONE DEL BENE

Per la determinazione del valore di mercato del bene, lo scrivente ha tenuto conto delle seguenti considerazioni:

- l'immobile è ubicato in una zona extraurbana del Comune Pontassieve, località Bardellone ;

- lo stato di conservazione della unità è ottima come già descritto ;

- la propria esperienza personale .

✓ **STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE LIBERO**



Lo scrivente si propone , per meglio ottenere un valore commerciale il più vicino possibile al valore effettivo di vendita , di comparare tra loro le variabili considerate valutando un prezzo medio di mercato .

Il valore è stato desunto, dallo scrivente a più riprese , reperendo informazioni valutative presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare , dopo aver valutato anche le quotazioni del mercato immobiliare presso le agenzie dislocate ,osservato la vendita di immobili con caratteristiche simili anche se non nella stessa zona ma ad essa limitrofa e le quotazioni quelle di vendita effettivamente concluse.

STIMA DELL'ABITAZIONE

Dalle notizie reperite presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio, per il II semestre del 2019 e le verifiche effettuate presso le agenzie dislocate sul territorio , il **valore di mercato** degli immobili con destinazione a civile abitazione , in buono stato e nella zona di interesse , ovvero area extraurbana con Codice di Zona R1 microzona n° 0 , (allegato 96) in fascia media ha un valore definito in

un minimo €/mq 1.400,00 a un massimo di €/mq 2.100,00 ;

La superficie commerciale dell'immobile è così identificata:

mq 154.00

(vedi paragrafo superfici)

Assumendo €/mq **1.700,00** quale valore medio di mercato il bene risulta così stimato :

$$\text{mq. 154} \times \text{€/mq 1.7 00,00} = \text{€ 261.800,00}$$

Lo scrivente ha reperito informazioni presso le Agenzie in loco per beni in vendita e/o venduti con caratteristiche simili o comunque assimilabili



all' oggetto di stima, e non ha riscontrato una quotazione differente ,
pertanto il valore di mercato del bene è € 261.800,00 arrotondato a

VALORE DI MERCATO PER DELL'ABITAZIONE :	€ 262.000,00
--	---------------------

STIMA DEI TERRENI IN COMPROPRIETA'

Lo scrivente accorpa nello stesso lotto la comproprietà pari a 1/3 delle
particelle 1245 e 1247 ULIVETO per una superficie pari a are 1,22,

Dalla verifica dei valori agricoli medi pubblicati dall' Agenzia del Territorio
il valore si attesta in €/ha 20.863,00 (allegato 97)

Pertanto si ha : Are 1,22 = Mq.122

Euro 20.863/ha = Euro 2,09/Mq

Euro 2,09/Mq x Mq.122 = Euro 254,98

Quota 1/3 - Euro 254,98/3 = Euro 84,99

FANNO PARTE DEL COMPENDO PIGNORATO ANCHE DUE POSTI AUTO ALL'APERTO
NEL RESEDE CONDOMINIALE, UNITAMENTE ALLE PORZIONI DI QUOTA
COMPROPRIETÀ DEI TERRENI E' QUANTIFICABILE PER UN IMPORTO FORFETTARIO
PARI A € 10.000,00

VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO - LOTTO 12
--

ABITAZIONE , DUE POSTI AUTO SCOPERTI E QUOTA TERRNI

€ 2 62.000,00 + € 10.000,00 = € 272.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA

Tenuto conto del particolare disagio di acquisto, dato dalla modalità
di espletamento delle aste, lo scrivente ritiene di fissare il prezzo a base
d'asta decurtato di 10% pertanto il valore risulta :



VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO

€ 272.000,00 - 27.200,00 (10 %) = **€ 244.800,00**

DIVISIBILITÀ DEL BENE

IL beni oggetto di pignoramento è indivisibile

REGIME IMPOSITIVO

L'imposta è in ragione dell'uso dell'immobile, ovvero , se acquistata come prima casa (immobile non di lusso) l' imposta di registro è del 2% del valore catastale rivalutato , con un importo minimo di € 1.000,00 oltre tassa ipotecaria di € 50,00 e catastale di € 50,00 ; se l'acquisto dell'immobile è diverso dalla prima casa l'Imposta di Registro è del 9% del valore catastale rivalutato con un importo minimo di € 1.000,00 oltre tassa ipotecaria di € 50,00 e catastale di € 50,00 .

Se il bene è acquistato da Società l'acquirente paga al registro 9% (con minimo euro 1.000) sul valore venale dichiarato in atto + ipotecaria euro 50 + catastale euro 50

LOTTO 13 - PORZIONE DI FABBICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON ANNESSO RESEDE POSTO IN VIA KENNEDY , 39 LOCALITÀ LEGACCIONI NEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO

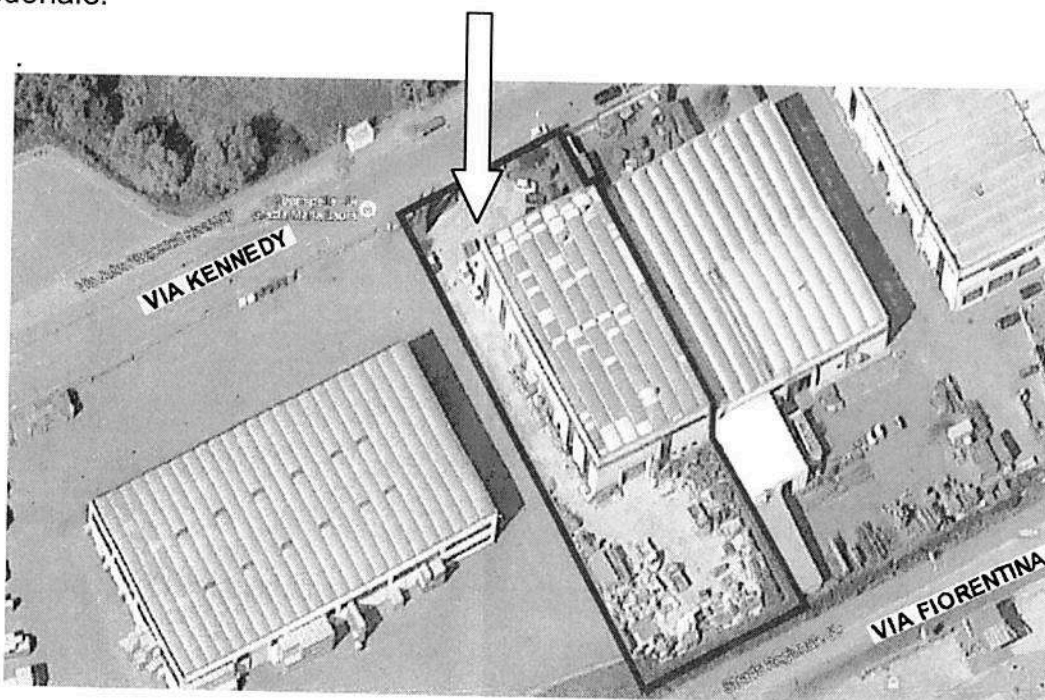
IDENTIFICAZIONE DEI BENI

Trattasi di un complesso immobiliare con destinazione produttiva , ubicato nella zona industriale , zona sud/ovest della città , denominata Legaccioni a metà tra i centri abitati del Comune di Figline e di Incisa. L'area è servita da una buona viabilità stradale , ben collegata con gli accessi e le uscite dell'Autostrada A1 Incisa-Reggello





Il complesso immobiliare è ubicato nel tratto finale di via J.F.Kennedy , 39 ad esso si accede direttamente dalla via mediante accesso carrabile e pedonale.



L'unità immobiliare oggetto di perizia (indicata nell'immagine sopra riportata dalla freccia bianca e dal contorno rosso) si estende tra la via Kennedy e la via Fiorentina del Comune di Figline e Incisa Valdarno . Dalle verifiche effettuare (foto SITA Regione Toscana-estratto di mappa -



allegato 98) essa ricopre un'area di circa mq.2400, di cui mq 1000 occupati dal capannone , ovvero la sagoma del fabbricato .

L'area di pertinenza che si sviluppa lungo i tre lati del fabbricato per una superficie di mq. 1400 circa è recintata e ben delimitata e si presenta in buono stato di conservazione. Il piazzale in gran parte è pavimentato a cemento

PARTI CONDOMINIALI

Le parti condominiali riguardano quelle esterne al lotto che sono come da identificazione catastale che sarà di seguito descritta

DESCRIZIONE CATASTALE

Al **Catasto Fabbricati** del Comune di Figline e incisa valdarno il bene risulta così identificato :

– foglio 13 part 794 , piano T- 1 , Categoria D/1 ,
(Allegato 99 - visura catastale e Allegato 98 – estratto catastale Allegato 102 – planimetria) per il fabbricato ;

Il beni suddetti sono intestati a :

..... con sede in Figline Valdarno C.F.

.....proprietà per 1/1 ,

Al **Catasto terreni** del Comune di Figline e incisa valdarno il piazzale e gli spazi a comune risultano così identificati :

– foglio 13 part 725 , seminativo , classe 1, superf. are 05, 21,
deduzione B/36, reddito domin. € 4,25, reddito agrario € 2,53 ;



- foglio 13 part 720 , seminativo , classe 1, superf. are 10, 56, deduzione B/36, reddito domin. € 8,62, reddito agrario € 5,18
- foglio 13 part 735 , seminativo , classe 1, superf. are 16, 61, deduzione B/36, reddito domin. € 13,55, reddito agrario € 6,43
- foglio 13 part 733 , seminativo arbor , classe 1, superf. are 03, 10, deduzione B/36, reddito domin. € 2,53, reddito agrario € 1,20
- part 730 , seminativo , classe 1, superf. are 04, 49, deduzione B/36, reddito domin. € 3,66 reddito agrario € 2,20 reddito domin. € 4,25, reddito agrario € 2,53
- foglio 13 part 741 , seminativo , classe 1, superf. are 01, 61, deduzione B/36, reddito domin. € 1,31, reddito agrario € 0,79
- foglio 13 part 740 , seminativo , classe 1, superf. are 01, 47, deduzione B/36, reddito domin. € 1,20, reddito agrario € 0,72

detti sono intestati a :

- con sede in Figline Valdarno C.F.
proprietà per 16/100;
- spa con sede in Milano
CF.....proprietà per 24/100;
- con sede in San Giovanni Valdarno
proprietà per 10/100;
- con sede in Prato CF
.....proprietà per 16/100;

(Allegato 100 - visura catastale)



- foglio 13 part 795 , seminativo , classe 1, superf. are 00, 15,
deduzione B/36, reddito domin. € 0,12, reddito agrario € 0,06

detti sono intestati a :

-..... con sede in Figline Valdarno C.F. utilizza la
convenzione;

- Comune di Figline Valdarno diritto del concedente (visura - allegato 101)

LEGGITTIMITA' E REGOLARITÀ URBANISTICA DEL FABBRICATO

il fabbricato è stato edificato nell'anno 1997 direttamente dalla Società
esecutata con Concessione Edilizia n° 53 del 20/08/1996 . L'attestazione
di agibilità è stata depositata il 01/07/1997 protocollo 16.995

Il diritto di superficie dell'area su cui insiste il fabbricato è stato acquisito
con atto del dalla società esecutata con atto di compravendita del 23/01/
1996 ai rogiti Notaio Alberto Bernardi rep.n. 86.492 . Successivamente
con atto ai rogiti Notaio Massimo Palazzo , è stato acquisito il diritto di
proprietà

DESCRIZIONE DEL BENE

Il fabbricato si sviluppa per due piani fuori terra . Al piano terra sono ubicati
due ampi spazi di deposito , locali di supporto agli operai , con servizi
igienici e spogliatoi e un ascensore che conduce al livello soprastante . Il
tutto per una superficie complessiva pari a circa mq, 950 con altezza
libera pari a ml 5,95

Il piano superiore è suddiviso quasi a metà , una parte interamente
occupata dagli uffici dei tecnici , sala riunione e di rappresentanza con
annessi i servizi igienici e un archivio, l'altra metà interamente occupata dal



deposito materiali , Il tutto per una superficie complessiva pari a circa mq, 950 con altezza libera pari a ml 3,50

(allegato 103 -Doc fotografica) La superficie complessiva è pari a mq. 1900

Lo scrivente non ha effettuato rilievi metrici ma solo un controllo visivo di comparazione tra lo stato dei luoghi è risultato identico alla planimetria reperita presso il catasto fabbricati .

Il fabbricato è stato realizzato in elementi prefabbricati in c.a.p.

DESCRIZIONE DELLE SUPERFICIE

PIANO TERRA MQ 950

PIANO PRIMO MQ 950

SUPERFICIE	COMPLESSIVA LORDA	MQ	1900
-------------------	--------------------------	-----------	-------------

SUPERFICIE COMMERCIALE EDIFICIO
--

MQ. 1900

STATO DI POSSESSO DEI BENI

Il bene è intestato a :

- _____ come già descritta ;

Al momento del sopralluogo effettuato dallo scrivente CTU Il bene è risultato occupato dalla società esecutata

VALUTAZIONE DEL BENE

Per la determinazione del valore di mercato del bene, lo scrivente ha tenuto conto delle seguenti considerazioni:

- l'immobile è ubicato in una zona extraurbana del Comune Figline e Incisa Valdarno , località Legaccioni ;
- lo stato di conservazione della unità è ottima come già descritto ;
- la propria esperienza personale;
- il contesto urbanistico .



✓ **STIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE LIBERO**

Lo scrivente si propone , per meglio ottenere un valore commerciale il più vicino possibile al valore effettivo di vendita , di comparare tra loro le variabili considerate valutando un prezzo medio di mercato .

Il valore è stato desunto, dallo scrivente a più riprese , reperendo informazioni valutative presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare , dopo aver valutato anche le quotazioni del mercato immobiliare presso le agenzie dislocate ,osservato la vendita di immobili con caratteristiche simili anche se non nella stessa zona ma ad essa limitrofa e le quotazioni quelle di vendita effettivamente concluse.

STIMA DEL FABBRICATO PRODUTTIVO

Dalle notizie reperite presso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio, per il II semestre del 2019 e le verifiche effettuate presso le agenzie dislocate sul territorio , il **valore di mercato** degli immobili con destinazione a civile abitazione , in buono stato e nella zona di interesse , ovvero Zona Industriale Legaccioni con Codice di Zona D1 microzona n° 0 , (allegato 104) in fascia media ha un valore definito in

un minimo €/mq 400,00 a un massimo di €/mq 800,00 ;

La superficie commerciale dell'immobile è così identificata:

mq 1900

(vedi paragrafo superfici)

Assumendo €/mq **700,00** quale valore medio di mercato il bene risulta così stimato :

$$\text{mq. 1900} \times \text{€/mq 700,00} = \text{€ 1.330.000,00}$$



Lo scrivente ha reperito informazioni presso le Agenzie in loco per beni in vendita e/o venduti con caratteristiche simili o comunque assimilabili all' oggetto di stima, e non ha trovato riscontri

VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO - LOTTO 13

€ 1.330.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA

Tenuto conto del particolare disagio di acquisto, dato dalla modalità di espletamento delle aste, lo scrivente ritiene di fissare il prezzo a base d'asta decurtato di 10% pertanto il valore risulta :

VALORE A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO

€ 1.330.000,00 – 133.000,00 (10 %) = € 1.197.000,00

DIVISIBILITÀ DEL BENE

IL beni oggetto di pignoramento è indivisibile

REGIME IMPOSITIVO

Se il bene è acquistato da Società l'acquirente paga al registro 9% (con minimo euro 1.000) sul valore venale dichiarato in atto + ipotecaria euro 50 + catastale euro 50

LOTTO 14 – Terreno agricolo a Pelago

L' appezzamento di terreno posto nel Comune di Pelago e identificato al:
- fg 23 part. 549 classe 3 ULIVETO superficie are 01,93 , reddito dominicale € 0,35, reddito agrario € 0,65

non è di proprietà della Società eseguita come si evince dall' Allegato 105 – visura catastale



ATTO DI PIGNORAMENTO

La formalità (allegato 106) è stata notificata in data 10 Gennaio 2019 formalità trascritta presso la Conservatoria di Firenze Ufficio provinciale Territoriale ,Servizio di Pubblicità Immobiliare di Firenze in data 27/02/2019 al rep 7851/5594 (allegato 107) derivante da Pignoramento Immobiliare – Ufficiale Giudiziario di Firenze

L'atto di Pignoramento riguarda la piena proprietà dei beni , come da intestazione precedentemente descritta.

I dati del Pignoramento risultano corretti ed individuano il compendio in oggetto ad eccezione dei beni di seguito descritti che risultano di altra proprietà

1- bene posto nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, identificato al Catasto fabbricati al foglio 21 particella 1198 subalterno 523

2- bene posto nel Comune di Figline e Incisa Valdarno, identificato al Catasto fabbricati al foglio 18 particella 24 ;

3- bene posto nel Comune di Pelago è identificato al fg 23 part. 549

4- per il bene posto nel Comune di Comune di Figline e Incisa Valdarno, identificato al Catasto fabbricati al foglio 21 particella 1198 subalterno 534 risulta una trascrizione di trasferimento precedente al pignoramento al Signor(allegato 64 e 64.1)

PROVENIENZA E STORIA IPOTECARIA

I beni oggetto di pignoramento sono di proprietà di

-  con sede in Figline Valdarno C.F. 01355690484

Per essere alla stessa così pervenuti , da Certificato Notarile in atti –
Notaio Sergio Rovera (Allegato 108 –pagg.5-11) :

Beni posti nel Comune di Figline e Incisa Valdarno :

- Le particelle 561 ,1516 (derivanti dalla particella 562), 1520 (derivante dalla particella 1115), 1926 (derivante dalla particella 1674,derivante a sua volta dalla part,1517 a sua volta derivante dalla part,1114),1931 (derivante dalla particella 743), 1933 (derivante dalla particella 784), 1925 (derivante dalla particella 1674 a sua volta derivante dalla part,1517 a sua volta derivante dalla part,1114), 1926 (derivante dalla particella 1674 a sua volta derivante dalla part,1517 a sua volta derivante dalla part,1114 e comprendente le particelle 1929 (derivante dalla particella 743) e 1932 (derivante dalla particella 784) risultavano di proprietà della società ,, con sede in Figline Valdarno in forza di decreto di trasferimento immobili in data 10 marzo 1999 n.123 di repertorio del Tribunale di Firenze , trascritto a Firenze il data 11 gennaio 2000 ai n.ri 886/513 , avente come parte venditrice la società S,,,,,, S.A.S. ,, con sede in Firenze C.F. ,. La società S,,,,,,sopradescritta divenne proprietaria delle suddette particelle in forza di atto in data 10 novembre 1986 rep.nn. 129746/7199 ai rogiti Notaio Vasco Bartoli di Firenze , trascritto a Firenze con nota in data 18 novembre 1986 rep.nn. 30328/19114.
- La particella 1908 (derivante dalla particella 55) ora è stata soppressa e unita alla particella 1925, risultavano di proprietà della società con sede in Figline Valdarno in forza di acquisto



ai rogiti Notaio Rita Abate di Reggello in data 28 giugno 1912 rep.nn. 6891/5604 , trascritto a Firenze in data 10 luglio 2012 rep.nn.21008/15325 dai Signori nata a Firenze il 20 nato a I divennero proprietari della suddetta particella per successione legittima in morte di padre deceduto il 1 dicembre 1979 e successione legittima dalla signora madre con usufrutto , deceduta il 9 novembre 1996.

- Le particelle 24,240,300(area di sedime del fabbricato di cui fa parte l'ente immobiliare identificato con la part.300 sub 502 ;le particelle 507 e 508 (derivante dalla particella 15) ; le particelle 584,585,586,587,589,590,591 e 592 (derivanti dalla part. 512 a sua volta derivante dalla part. 23) ; la particella 518 (derivante dalla part. 25) ; le particelle 640,641 (queste due derivanti dalla part. 580 a sua volta derivante dalla part. 520 ancora derivante dalla part.237 e infine derivante dalla part. 22); le particelle 581,582 e 583 (queste ultime tre derivanti dalla part. 520 a sua volta derivante dalla part. 22); la particella 540 (derivante dalla part. 524 a sua volta derivante dalla part.23) e le particelle 595,596,597 e 598 (derivanti dalla part. 524 a sua volta derivante dalla part.23) risultavano di proprietà della società con sede in Figline Valdarno in forza di atto di acquisto ai rogiti Notaio Andrea teti del 14 giugno 2002 rep 12514 e trascritto a Firenze con nota in data 27 giugno 2002 rep.nn. 22655/14966 dai Signori nato a Castelfiorentino il 20 maggio e nata a Figline Valdarno il 17 febbraio 1..... I Signori summenzionati divennero proprietari delle suddette



particelle in forza di costituzione di rendita vitalizia avente come parte contro il signor nato a Scandicci il 10 effettuata in data 25 ... ai rogiti Notaio Francesco Fontana rep. nn. 36513/19679

- La particella 794 (derivante dalla particella 793 di are 10.16 a sua volta derivante dalle part,le 721,722,723 e 734) risultava per diritto di superficie della Società eseguita in forza di atto di acquisto dal Comune di Figline Valdarno ai rogiti Notaio Alberto Berardi di Arezzo rep 86492 , trascritto ad Arezzo con nota in data 23 febbraio 1996 repp. 2651/1955.
- La particella 1198 (derivante dalla particella 1112 a sua volta derivante dalla part.35 – comprendente la particella 1130 derivante dalla part.1131 a sua volta derivante dalla part. 677) risultavano di proprietà della società con sede in Figline Valdarno in forza di atto di acquisto ai rogiti Notaio Rita Abate di Reggello in data 18 novembre 2010 rep.nn. 5039/4136 e trascritto ad Arezzo con nota in data 24 novembre 2010 dalla Società con sede in Figline Valdarno C.F. La Società divenne proprietaria della suddetta particella in forza di fusione di società per incorporazione da parte della società SRL con sede in Figline Valdarno C.F..... effettuata con atto ai rogiti Notaio Marco Chiostrini rep. 56677/10770 in data 23 dicembre 2009 , trascritto ad Arezzo in data 30 dicembre 2009 ai rep.nn. 22854/14870. La.....summenzionata divenne proprietaria :
 - dell'originaria particella 672 in forza di acquisto dai signori nato a Figline il 13 nata a il 4 febbraio



- dell'originaria particella 112 per divisione con lacon sede a Sinalunga effettuata con atto in data 2 dicembre 2005 al n. 50356 ai rogiti Notaio Marco Cherubini, trascritto ad Arezzo in data 23 dicembre 2005 ai nn. 24249/15523 ad esito della quale la suddetta particella è stata attribuita in proprietà alla società con sede in Figline Valdarno C.F.....

- cessione dei diritti reali a titolo oneroso da parte della società
..... srl con sede in Figline effettuata con atto del 2 dicembre
2005 n rep. 50356 Notaio Marco Chiostrini , trascritto ad Arezzo con nota
in data 23 dicembre 2005 ai nn. 24242/15521

- acquisto fattone dalle signore nata a Figline Valdarno il 14 , nata a Figline Valdarno il 10 nata a Figline Valdarno il 11 nata a Figline Valdarno il effettuato con atto in data 14 novembre 2005 nn. 50124/7061 di rep Notaio Marco Chiostrini trascritto ad Arezzo con nota in data 18 novembre 2005 ai nn. 21498/13825 . La Signora sopra generalizzata ne divenne proprietaria (pro quota) della suddetta particella in forza di atto di acquisto in data 9 luglio 1975 ai rogiti Notaio Sorrentino rep.n. 36192/2552. Le



signore sopra generalizzate ne divennero proprietarie (pro quota) in forza di Successione in morte di deceduto il 16 agosto 1980 , denuncia di successione registrata a Firenze il 16 febbraio 1985 al n.25 Vol. 2538/81 – accettazione di eredità con beneficio d'inventario trascritta ad Arezzo con nota in data 16 ottobre 1980 ai nn. 11632/8583 a seguito di atto in data 13 ottobre 1980 del Cancelliere della Pretura di Pontassieve

- Le particelle 191 (ora particelle 571 e 572) , 192,193 (ora particelle 573,574 e 575), 194 (ora particelle 576 e 577), 195,196 (ora particelle 578 e 579) risultavano proprietà della soc..... in forza di acquisto fattone dal signor nato a Castelfiorentino il , atto ai rogiti Notaio Andrea Teti del 14 giugno 2002 REP. 12514 . Il signor sopra generalizzato ne divenne proprietario in forza di Atto di acquisto ai rogiti Notaio Francesco Monasta in data 27 marzo 2000 rep.n.13723 dai signori nato a il 13 , nata in in I signorisopra generalizzati divennero proprietari delle suddette particelle in forza di acquisto fattone dal signor nato a effettuato con atto ai rogiti Notaio Luigi Vannozzi in data 21 maggio 1984 rep.n. 225837/4946.
- Le particelle 1927 (derivante dalla part. 1674 a sua volta derivante dalla part.1517 a sua volta derivante dalla part.1114 e ancora derivante dalla part.55) e 1930 (derivante dalla part. 743 a sua volta derivante dalla part.54) risultavano di proprietà per l'indivisa quota di 7/8 della società eseguita in forza di - decreto di trasferimento immobili in data 10 marzo 1999 n.123 di repertorio del Tribunale di



Firenze , trascritto a Firenze il data 11 gennaio 2000 ai n.ri 886/513 ,
avente come parte venditrice la società DI con sede in
Firenze C.F. La società sopradescritta divenne
proprietaria delle suddette particelle in forza di atto in data 10
novembre 1986 rep.nn. 129746/7199 ai rogiti Notaio Vasco Bartoli di
Firenze , trascritto a Firenze con nota in data 18 novembre 1986
rep.nn. 30328/19114 - vendita dell'indivisa quota di 1/8 al Signor
..... nato a Montevarchi il , effettuata ai rogiti Notaio Rita
Abbate in data 30 luglio 2013 rep.n. 8057/6518 , trascritto a Firenze
in data 5 agosto 2013 ai nn. 22270/16901

Beni posti nel Comune di Reggello

- La particella 296 (derivante dalla particella 83) risultava di proprietà della società eseguita in forza di permuta con la SOCIETA' con sede in Firenze C.F.effettuata con atto in data 4 febbraio 1999 n. 10704/2432 rep ai rogiti Notaio Andrea Teti e trascritto a Firenze il 6 febbraio 1999 ai nn. 3866/2441 . La società sopra generalizzata divenne proprietaria della particella in questione in forza di atto ai rogiti Notaio Maria Mengacci in data 27 settembre 1994 rep.n. 74809/15800

Beni posti nel Comune di Pontassieve

- Le particelle 98 sub 501 graffata alla particella 1252 sub 501(corrispondente alla medesima part. del catasto terreni che derivava dalla part. 65 del catasto terreni) risultava di proprietà della Soc. srl con sede in Figline Valdarno in forza di acquisto fattone



dai signori nato a Firenze il.....e nato a Firenze
il 14 , effettuato con atto in data 6 luglio 2006
rep.n.18549/6092 ai rogiti Notaio Alessio Ciofini e trascritto a
Firenze il 25 luglio 2006 rep.n.39926/22657.

- Le particelle 1245 e 1247 (derivante dalla particella 6) risultavano di proprietà per l'indivisa quota di $\frac{1}{2}$ della società eseguita in forza di - acquisto (della piena proprietà) dai signori nato a Firenze il e nato a Firenze il , effettuato con atto in data 23 marzo 2009 ai rogiti Notaio Alessio Ciofini rep.n 21561/7313 e trascritto a Firenze il 9 aprile 2009 ai nn. 17869/11642 e - vendita dell'indivisa quota di $\frac{1}{2}$ alla signora di atto ai rogiti Notaio Pia Moccia in data 4 agosto 2017 rep.nn. 6872/5353 e trascritto a Firenze in data 8 agosto 2017 ai nn. 34629/24134.
- Le particelle 106 (derivante dalla particella 64) , 114 (derivante dalla particella 66) (derivante dalla particella 6) e 1249 risultavano di proprietà per l'indivisa quota di $\frac{1}{3}$ della società eseguita in forza di - acquisto (della piena proprietà) dai signori nato a Firenze il e a Firenze il 14 , effettuato con atto in data 23 marzo 2009 ai rogiti Notaio Alessio Ciofini rep.n 21561/7313 e trascritto a Firenze il 9 aprile 2009 ai nn. 17869/11642 - vendita dell'indivisa quota di $\frac{1}{3}$ ai signori Fucini Claudio nato a Castiglion Fiorentino il 4 marzo 1948 e nata Pelagoeffettuata con atto in data 28 settembre 2011 nn.68706/14130 rep Notaio Palazzo e trascritto a Firenze con nota in data 7 ottobre 2011 ai nn. 34125/22692 - vendita dell'indivisa quota di $\frac{1}{3}$ alla signora nata in in



forza di atto ai rogiti Notaio Pia Moccia in data 4 agosto 2017 rep.nn. 6872/5353 e trascritto a Firenze in data 8 agosto 2017 ai nn. 34629/24134. I Signori e ne divennero proprietari in forza di successione legittima dal signor , deceduto il 12 marzo 2001, registrata a Firenze in data 22 gennaio 2004 al n, 31/10 e trascritta a Firenze con nota del 14 settembre 2004 ai nn. 35194/23247- accettazione tacita dell'eredità trascritta a Firenze con nota il 25 luglio 2006 ai nn. 39927/22658

LE FORMALITÀ SULLA SOCIETÀ ESECUTATE E I RELATIVI BENI SONO STATE CONTROLLATE PER VERIFICA (ALLEGATO 109) SI DESCRIVE ELENCO SINTETICO DAL'ANNO 2010 ALL'ANNO 2020 IL GIORNO 10 SETTEMBRE :

1. ANNOTAZIONE CONTRO – del 15/02/2010 reg part. 1115 reg gen.. 5535 ai rogiti NOTAIO MARCO CHIOSTRINI REP.N. 5662/10575 DEL 21/12/2009 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DEI BENI per immobili siti in Incisa Valdarno ;

2. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 08/03/2010 reg part. 1601 reg gen 8358 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 3582/2996 DEL 01/10/2009 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DEI BENI per immobili siti in Reggello - formalità di riferimento Iscrizione n. 9779 del 2005;

3. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 22/03/2010 reg part. 1898 reg gen 10321 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 3690/3079 DEL 29/10/2009 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – EROGAZIONE A SALDO - formalità di riferimento Iscrizione n. 3368 del 2007;

4. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 22/03/2010 reg part. 1899 reg gen 10322 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 3690/3079 DEL 29/10/2009 –



ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DI BENI - immobili siti in Pontassieve - formalità di riferimento Iscrizione n. 3368 del 2007;

5. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 22/03/2010 reg part. 1900 reg gen 10323 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 3690/3079 DEL 29/10/2009 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – FRAZIONAMENTO IN QUOTA - immobili siti in Pontassieve - formalità di riferimento Iscrizione n. 3368 del 2007;

6. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 08/07/2010 reg part. 5303 reg gen 24494 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 4622/3810 DEL 24/06/2010 – IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO EDILIZIO - immobili siti in Pelago - soggetto debitore con i seguenti documenti correlati:

- Annotazione n. 5569 del 27/09/2010 (erogazione parziale);
- Annotazione n. 385 del 29/01/2013 (erogazione parziale);
- Annotazione n. n. 386 del 29/01/2013 (frazionamento in quota);
- Annotazione n. 1811 del 21/06/2013 (erogazione a saldo);
- Annotazione n. 1812 del 21/06/2013 (riduzione di somma);
- Annotazione n. 1813 del 21/06/2013 (frazionamento in quota);

7. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 20/12/2010 reg part. 27912 reg gen 44352 Segretario generale Comunale DR. STEFANO MORI rep.n.. 12425/2010 DEL 02/12/2010 – ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO - immobili siti in Pontassieve;

8. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 17/08/2011 reg part. 4008 reg gen 29661 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 5681/4657 DEL 08/06/2011 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – EROGAZIONE PARZIALE - formalità di riferimento Iscrizione n. 4951 del 2006;



9. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 23/09/2011 reg part. 4591 reg gen 32408 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 5391/4416 DEL 03/03/2011 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – RESTRIZIONE DEI BENI - immobili siti in Pontassieve - formalità di riferimento Iscrizione n. 3368 del 2007;
10. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 07/10/2011 reg part. 22692 reg gen 34125 ai rogiti NOTAIO MASSIMO PALAZZO rep.n..68706/14130 DEL 28/09/2011 – ATTO DI COMPRAVENDITA - immobili siti in Pontassieve – soggetto venditore ;
11. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 07/10/2011 reg part. 22693 reg gen 34126 ai rogiti NOTAIO MASSIMO PALAZZO rep.n..68706/14130 DEL 28/09/2011 –COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO - immobili siti in Pontassieve;
12. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 04/11/2011 reg part. 24873 reg gen 37199 TRIBUNALE DI FIRENZE – SEZ. DISTACCATA DI PONTASSIEVE rep.n..224/2010 DEL 30/06/2011 – ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA - immobili siti in Incisa Valdarno ;
13. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 04/11/2011 reg part. 24874 reg gen 37200 TRIBUNALE DI FIRENZE – SEZ. DISTACCATA DI PONTASSIEVE rep.n..224/2010 DEL 30/06/2011 – ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA COSTITUTIVA DI DIRITTI REALI - immobili siti in Incisa Valdarno ;
14. ISCRIZIONE A FAVORE – DEL 02/04/2012 reg part. 1403 reg gen 10413 TRIBUNALE DI FIRENZE rep.n.2033/2012 DEL 16/03/2012 –IPOTECA GIUDIZIALE – SENTENZA DI CONDANNA -SOGGETTO CREDITORE, immobili siti in Reggello - formalità di riferimento Annotazione n. 6624 del 19/12/2017 Cancellazione totale;
15. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 04/07/2012 reg part. 2470 reg gen



20244 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 6890/5603 DEL 28/06/2012 –
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – EROGAZIONE PARZIALE - formalità di
riferimento Iscrizione n. 4951 del 2006;

16. TRASCRIZIONE A FAVORE - DEL 10/07/2012 reg part.15325 reg gen
21008 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 6891/5604 DEL 28/06/2012 –
COMPRAVENDITA – immobili siti in Incisa Valdarno ;

17. TRASCRIZIONE A FAVORE - DEL 30/11/2012 reg part.24982 reg gen
34982 ai rogiti NOTAIO ROBERTO ROMOLI rep. n. 32212/16842 DEL
15/11/2012 – CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO - immobili siti
in Incisa Valdarno - soggetto cedente ;

18. ANNOTAZIONE A FAVORE – DEL 19/12/2012 reg part. 5084 reg
gen 37059 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 7156/55825 DEL
08/10/2012 ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE – CANCELLAZIONE - formalità
di riferimento Iscrizione n. 21498 del 2006;

19. ISCRIZIONE CONTRO - DEL 28/12/2012 reg part.5748 reg gen
37950 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 7370/5992 DEL 20/12/2012 –
IPOTECA VOLONTARIA- MUTUO FONDIARIO – SOGGETTO DEBITORE immobili siti
in Incisa Valdarno - formalità di riferimento Annotazione n. 1572
del15/04/2020 - restrizione di beni ;

20. TRASCRIZIONE A FAVORE - DEL 01/03/2013 reg part.4740 reg gen
6340 Ufficiale Giudiziario rep.n.. 2143/2013 DEL 19/02/2013 – ATTO
ESECUTIVO CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - immobili siti in
Reggello - 1. formalità di riferimento Trascrizione n. 35074 del 01/12/2015
- nota annotata ; 2. Annotazione n. 1043 del 26/02/2018 (Cancellazione)



21. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 12/04/2013 reg part. 7564 reg gen 10322 ai rogiti NOTAIO GUSTAVO CAMMUSO rep.n..15545/12460 DEL 15/03/2013 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Pelago - soggetto venditore;

22. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 13/06/2013 reg part. 11632 reg gen 16058 ai rogiti NOTAIO LILIANA SCHIAPPOLI rep.n..14764/2296 DEL 10/06/2013 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Pelago - soggetto venditore;

23. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 24/07/2013 reg part. 2130 reg gen 20361 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 7940/6422 DEL 28/06/13 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – QUIETANZA E CONFERMA - formalità di riferimento Iscrizione n. 4951 del 2006;

24. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 24/07/2013 reg part. 2131 reg gen 20362 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 7940/6422 DEL 28/06/13 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RIDUZIONE DI SOMMA - formalità di riferimento Iscrizione n. 4951 del 2006;

25. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 05/08/2013 reg part. 16091 reg gen 22270 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n..8057/6518 DEL 30/07/2013 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

26. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 13/09/2013 reg part. 2674 reg gen 24671 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 8056/6517 DEL 30/07/13 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI - immobili siti in Incisa Valdarno - formalità di riferimento Iscrizione n. 4951 del 2006;

27. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 10/01/2014 reg part. 631 reg gen 788 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n..8461/6840 DEL 30/12/2013 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;



28. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 02/07/2014 reg part.14955 reg gen 19814 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n..8921/7209 DEL 23/06/2014 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Reggello - soggetto venditore;

29. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 22/07/2014 reg part. 2008 reg gen 22017 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 8920/7208 DEL 23/06/2014 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RIDUZIONE DI SOMMA - formalità di riferimento Iscrizione n. 9779 del 2005;

30. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 22/07/2014 reg part. 2009 reg gen 22018 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 8920/7208 DEL 23/06/2014 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI - immobili siti in Reggello - formalità di riferimento Iscrizione n. 9779 del 2005;

31. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 03/12/2014 reg part. 26764 reg gen 36151 ai rogiti NOTAIO VINCENZO PERSIANI rep.n..25175/8911 DEL 01/12/2014 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

32. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 20/01/2015 reg part. 1294 reg gen 1823 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 9484/7664 DEL 16/01/2015 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

33. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 20/01/2015 reg part. 2101 reg gen 2914 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 9504/7683 DEL 26/01/2015 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

34. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 20/02/2015 reg part. 3914 reg gen 5421 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep.n.. 9574/7738 DEL 12/02/2015 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

35. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 16/03/2015 reg part. 5899 reg gen 8094 ai rogiti NOTAIO VINCENZO PERSIANI rep.n. 25354/9040 DEL 12/03/2015 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;



36. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 20/03/2015 reg part. 1004 reg gen 8914 ai rogiti NOTAIO RITA ABBATE rep. n. 9661/7807 DEL 10/03/2015 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - PROROGA DELLA RATA DEL MUTUO - formalità di riferimento Iscrizione n. 4951 del 2006;

37. TRASCRIZIONE A FAVORE - DEL 01/12/2015 reg part.35074 reg gen 4685 Ufficiale Giudiziario rep.n.. 14574/2015 DEL 30/10/2015 – ATTO ESECUTIVO CAUTELARE- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - immobili siti in Reggello - 1. formalità di riferimento Trascrizione n. 4740 del 2013 ; 2. Annotazione n. 1044 del 26/02/2018 (Cancellazione)

38. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 11/12/2015 reg part.36038 reg gen 48358 ai rogiti NOTAIO CATERINA VALIA rep.n.1686/1126 DEL 02/12/2015 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

39. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 15/01/2016 reg part.996 reg gen 1406 ai rogiti NOTAIO VINCENZO PERSIANI rep. n.25924/9448 DEL 11/01/2016 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

40. RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 05/10/2016 reg part. 24587 reg gen36574 ai rogiti NOTAIO VINCENZO PERSIANI rep. n.26388/9787 DEL 04/10/2016 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - formalità di riferimento : Arezzo - Trascrizione n. 11620 del 2005

41. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 03/11/2016 reg part.27673 reg gen 40878 ai rogiti NOTAIO FRANCESCO DONNINI rep.n.34504/13126 DEL 18/10/2016 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Incisa Valdarno - soggetto venditore;

42. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 23/02/2017 reg part.5198 reg gen 7433 ai rogiti NOTAIO GIULIO ZANNINO rep. n. 76253/13024 DEL 17/02/2017 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Reggello - soggetto venditore;



43. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 10/03/2017 reg part.6689 reg gen 9682 ai rogiti NOTAIO ROBERTA NOTARO rep. n. 4614/3640 DEL 08/03/2017 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Reggello - soggetto venditore;
44. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 24/03/2017 reg part.1710 reg gen 11750 ai rogiti NOTAIO ROBERTA NOTARO rep. n. 4613/3639 DEL 08/03/2017 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-RIDUZIONE DI SOMMA - formalità di riferimento : Iscrizione n. 9779 del 2005;
45. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 24/03/2017 reg part.1711 reg gen 11751 ai rogiti NOTAIO ROBERTA NOTARO rep. n. 4613/3639 DEL 08/03/2017 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE-RESTRIZIONE DI BENI - immobili siti in Reggello : Iscrizione n. 9779 del 2005;
46. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 27/04/2017 reg part.2328 reg gen 16530 ai rogiti NOTAIO GIULIO ZANNINO rep. n. 76255/13026 DEL 17/02/2017 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI SOMMA - formalità di riferimento: Iscrizione n. 9779 del 2005;
47. ANNOTAZIONE A CONTRO – DEL 27/04/2017 reg part.2329 reg gen 16531 ai rogiti NOTAIO GIULIO ZANNINO rep. n. 76255/13026 DEL 17/02/2017 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI - immobili siti in Reggello - formalità di riferimento: Iscrizione n. 9779 del 2005;
48. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 07/06/2017 reg part.15949 reg gen 23019 ai rogiti NOTAIO MARCO CASINI rep. n. 4938/3814 DEL 10./05/2017 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Figline Valdarno - soggetto venditore;
49. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 08/08/2017 reg part.24134 reg gen 34629 ai rogiti NOTAIO MARIA PIA MOCCIA rep. n. 6872/5353 DEL 04./08/2017 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Pontassieve - soggetto venditore;



50. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 10/08/2017 reg part.4580 reg gen 34989 ai rogiti NOTAIO MARIA PIA MOCCIA rep. n. 6874/5355 DEL 04./08/2017 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI - immobili siti in Pontassieve - formalità di riferimento: Iscrizione n. 3368 del 2007;
51. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 22/02/2018 reg part.5384 reg gen 7507 ai rogiti NOTAIO RICCARDO CAMBI rep. n. 23884/10425 DEL 08./02/2018 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Reggello - soggetto venditore;
52. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 27/02/2018 reg part.1085 reg gen 8093 ai rogiti NOTAIO RICCARDO CAMBI rep. n. 23885/10426 DEL 08./02/2018 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI - immobili siti in Reggello - formalità di riferimento: Iscrizione n. 9779 del 2005;
53. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 29/03/2018 reg part.9037 reg gen 12652 ai rogiti NOTAIO VINCENZO PERSIANI rep. n. 27348/10496 DEL 27./03/2018 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Reggello - soggetto venditore;
54. ANNOTAZIONE CONTRO – DEL 15/05/2018 reg part.2261 reg gen 19037 ai rogiti NOTAIO VINCENZO PERSIANI rep. n. rep. n. 27347/10495 DEL 27./03/2018 – ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE – CANCELLAZIONE TOTALE - formalità di riferimento: Iscrizione n. 9779 del 2005;
55. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 16/07/2018 reg part.21573 reg gen 30189 ai rogiti NOTAIO VINCENZO PERSIANI rep. n. 27546/10643 DEL 17./07/2018 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Figline Valdarno - soggetto venditore;
56. ISCRIZIONE CONTRO – DEL 20/07/2018 reg part.5383 reg gen 31016 TRIBUNALE DI FIRENZE rep. n. 918/2018 DEL 19/07/2018 – IPOTECA

GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO - immobili siti in Pelago, Figline Valdarno ,
Reggello, Pontassieve - soggetto debitore;

57. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 10/08/2018 reg part.25503 reg gen
35767 TRIBUNALE DI FIRENZE rep. n. 288/1 DEL 08/08/2018 – DOMANDA
GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA - immobili siti in Figline
Valdarno ;

58. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 10/08/2018 reg part.25504 reg gen
35768 TRIBUNALE DI FIRENZE rep. n. 288/3 DEL 01/08/2018 – DOMANDA
GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA - immobili siti in Figline
Valdarno ;

59. ISCRIZIONE CONTRO – DEL 05/09/2018 reg part.6356 reg gen
36577 TRIBUNALE DI FIRENZE rep. n. 9224/2018 DEL 08/08/2018 –
IPOTECA GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO - immobili siti in Pelago, Figline
Valdarno , Reggello, Pontassieve;

60. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 27/02/2019 reg part.5594 reg gen
7851 UFFICIALE GIUDIZIARIO FIRENZE rep. n. 441/2019 DEL 10/01/2019 –
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI -
immobili siti in Pelago, Figline Valdarno , Reggello, Pontassieve;

Lo scrivente CTU annota che successivamente al pignoramento
immobiliare ha riscontrato le seguenti formalità ':

61. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 11/03/2019 reg part.7383 reg gen
10356 ai rogiti NOTAIO STEFANO BIGOZZI rep. n. 47752/17125 DEL 02/03/2020
– ATTO CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONOROSO - immobili siti in
Pelago ;



62. TRASCRIZIONE CONTRO – DEL 10/04/2020 reg part.9344 reg gen
13135 ai rogiti NOTAIO MARCO CHIOSTRINI rep. n. 62606/15104 DEL
09/04/2020 – COMPRAVENDITA - immobili siti in Figline Valdarno - soggetto
venditore;

✓ allegati dal n°1 al n° 109

Firenze, 11 Settembre 2020

il CTU

a.miglietta architetto

