

PERIZIA GIURATA

Oggetto: **perizia di stima per le proprietà immobiliari (terreni e fabbricati) in proprietà alla**

[REDACTED]

Il sottoscritto Stefano Franchi, libero professionista con studio in Follonica, Via dell'Artigianato 621, iscritto al n° 850 dell'Albo dei Geometri della Provincia di Grosseto, veniva incaricato dal Dottor Michele Agostini, [REDACTED], nella sua qualità di Liquidatore della società [REDACTED], di redigere la presente perizia allo scopo di quantificare, in base ai valori di mercato ed applicando le necessarie decurtazioni, il valore delle proprietà immobiliari di quest'ultima.

E' importante evidenziare che il sottoscritto ha redatto in data 6 luglio 2016 la perizia giurata di stima degli immobili di proprietà di [REDACTED] che ha costituito la base iniziale di valutazione delle aste immobiliari indette per la vendita del compendio immobiliare della procedura di concordato preventivo [REDACTED] C.P. 24/2015.

Infatti, la maggior parte dei beni oggetto della presente perizia è costituita da immobili con destinazione C.A.V. (case e appartamenti vacanza) facenti parte del Complesso denominato "BORGO ETRUSCO" così come parte degli immobili inseriti nella sopra citata perizia del Concordato Preventivo [REDACTED]. Inoltre, la [REDACTED] e la [REDACTED] Cooperativa possiedono tutt'oggi diversi immobili in comproprietà situati nel Complesso CAV Borgo Etrusco avendo loro realizzato l'intero intervento.

Alla luce di quanto esposto e nella considerazione che la Procedura della PLT Società Cooperativa ha già espletato alcune aste immobiliari è stato ritenuto di allineare i valori degli immobili del Complesso Borgo Etrusco inseriti nella presente Perizia a quelli delle ultime aste della richiamata procedura 24/2015.

Dopo aver provveduto a confrontare gli immobili presenti nelle visure catastali e quelli presenti nel bilancio consuntivo della società per verificare il loro allineamento il sottoscritto professionista è passato all'analisi e alla verifica di ogni singolo immobile.

La superficie di riferimento che è stata utilizzata per il calcolo del valore di mercato è la superficie commerciale. Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla

Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile. Rappresenta un parametro di mercato oggettivo al quale attenersi per le valutazioni patrimoniali.

Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale

Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Agenzia delle entrate)

SUPERFICI PRINCIPALI		
Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Superficie utile netta calpestabile	100%	
Muri perimetrali	100%	<i>calcolare fino allo spessore max di 50 cm</i>
Muri perimetrali in comune	50%	<i>calcolare fino allo spessore max di 25 cm</i>
Mansarde	75%	<i>altezza media minima mt. 2,40</i>
Sottotetti non abitabili (mansarda)	35%	<i>altezza media minima inferiore a mt. 2,40 ed altezza minima di mt. 1,50</i>
Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	
Soppalchi non abitabili	15%	
Verande (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	
Verande (senza finiture analoghe ai vani principali)	60%	
Taverne e locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali)	60%	
Precisazioni: per il calcolo della superficie commerciale, non potendo provvedere ad uno specifico rilievo, con molta approssimazione e limitatamente alle abitazioni, si potranno quindi considerare le murature (interne/esterne/comuni) uguali ad una maggiorazione della superficie utile netta pari al 10%.		

SUPERFICI DI ORNAMENTO		
Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Balconi e Lastrici solari	25%	<i>Applicabile fino a 25 mq. L'eccedenza va calcolata al 10%</i>
Terrazzi e Logge	35%	<i>Applicabile fino a 25 mq. L'eccedenza va calcolata al 10%</i>
Terrazzi di attici (a tasca)	40%	<i>Applicabile fino a 25 mq. L'eccedenza va calcolata al 10%</i>
Portici e Patii	35%	<i>Applicabile fino a 25 mq. L'eccedenza va calcolata al 10%</i>
Corti e Cortili	10%	<i>Applicabile fino a 25 mq. L'eccedenza va calcolata al 2%</i>
Giardini e aree di pertinenza di appartamento	15%	<i>Applicabile fino a 25 mq. L'eccedenza va calcolata al 5%</i>
Giardini e aree di pertinenza di ville e villini	10%	<i>Applicabile fino a 25 mq. L'eccedenza va calcolata al 2%</i>
Precisazioni: per le superfici non comunicanti con i vani principali considerare il 50% dell'incidenza		

Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

SUPERFICI VANI ACCESSORI E PARCHEGGI		
Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai vani principali)	20%	<i>altezza minima di mt. 1,50</i>
Locali accessori (collegati ai vani principali)	35%	<i>altezza minima di mt. 2,40</i>
Locali tecnici	15%	<i>altezza minima di mt. 1,50</i>
Box (in autorimessa collettiva)	45%	<i>dimensioni tipo di posto auto mt. 2,50x5,00 = 12,50 mq</i>
Box (non collegati ai vani principali)	50%	
Box (collegati ai vani principali)	60%	
Posti auto coperti (in autorimessa collettiva)	35%	
Posti auto scoperti	20%	

Nella superficie commerciale degli appartamenti, quindi, saranno compresi i ripostigli, i terrazzi, le logge, i portici e le corti esclusive.

I singoli garage e le singole cantine e magazzini saranno valutati come unità immobiliari a sestanti in quanto verrà calcolato a parte il loro valore unitario.

L'aspetto economico da valutare è quello del più probabile valore di mercato e cioè il rapporto di equivalenza che intercorre tra il bene e la moneta in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata al momento della stesura della presente perizia, che si potrebbe verificare. Il criterio di stima adottato è quello sintetico comparativo.

Durante la ricerca e la verifica vengono presi in considerazione dati relativi a contratti di recente compravendita stipulati nella stessa zona di verifica con unità immobiliari analoghe, per dimensioni e caratteristiche, a quelle oggetto di valutazione.

In mancanza di tali dati si ricorre all'utilizzo dei valori unitari al mq dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate ed ai valori medi, espressi per ettaro in riferimento ad ogni singola qualità di terreno, della Provincia di Grosseto per i terreni.

Come accennato in premessa, per gli immobili situati nel complesso "BORGO ETRUSCO", il valore di perizia è costituito da quanto desumibile dalle ultime aste immobiliari indette dalla procedura concordataria della [REDACTED]

La valutazione viene fatta considerando le unità immobiliari libere.

Le unità immobiliari intestate alla [REDACTED] sono ubicate nella provincia di Grosseto e più precisamente nel comune di Scarlino.

Di seguito è riportato l'elenco, i dati catastali, la descrizione ed il calcolo del valore di mercato delle unità immobiliari di proprietà della [REDACTED]

IMMOBILI COMPLESSO BORGO ETRUSCO

L'intervento realizzato in località Col di Sasso è un Complesso di case per vacanza (CAV) come stabilito dall'art. 54 della L.R.T. n° 42 del 2000, la quale individua, dimensiona e regola questi tipi di intervento. Coloro che acquistano i singoli appartamenti non potranno considerarli loro residenza e la gestione di tutte le unità immobiliari realizzate sarà unitaria. Vi è presente, infatti una reception. Il complesso è una struttura turistico-ricettiva.

Il complesso turistico in cui sono ubicate le unità abitative residue (tutte le altre sono già state vendute) di proprietà della [REDACTED] prende il nome di Borgo Etrusco e si compone di 7 fabbricati con appartamenti di varie tipologie. Sono presenti monocali, bilocali e trilocali. I fabbricati sono realizzati con struttura portante in c.a., tamponatura in muratura, tetto a falde inclinate e sono due piani fuori terra ed un interrato dove troviamo i garage e le cantine. Gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento e raffreddamento con pompa di calore, infissi in legno con vetro-camera, pavimento in gres porcellanato e sono dotati di arredamento. Lo smaltimento ed il trattamento dei reflui avviene grazie al depuratore privato della struttura stessa. L'acqua depurata viene riutilizzata per l'irrigazione delle aree a verde.

Lungo quasi tutto il perimetro del villaggio c'è una strada carrabile lungo la quale troviamo anche i posti auto scoperti. All'interno del villaggio la viabilità è solo pedonale o percorsa da golf car.

Il villaggio si trova in ottimo stato di manutenzione anche perché la Società Borgo Etrusco SpA, che garantisce la gestione unitaria del Complesso, si occupa in modo continuativo anche della sua manutenzione. Il primo fabbricato è stato terminato nell'anno 2007, mentre l'ultimo è stato terminato alla fine del 2009.

Il valore unitario degli appartamenti è di €/mq 3.200,00, delle autorimesse €/mq 1.200,00, mentre dei posti auto è di €/mq 350,00.

Come già ampiamente illustrato, il valore degli immobili calcolato con questi valori unitari viene abbattuto del 15% per la loro destinazione a "CAV" ed il conseguente "vincolo" della gestione unitaria.

Detto valore, coerentemente con le procedure di vendita del Concordato Preventivo della [REDACTED] viene ridotto del 25% (così come indicato nel Piano Concordatario di [REDACTED] e successivamente decurtato di un ulteriore 20% così come previsto ad oggi dagli Organi della Procedura 24/2015.

Stefano Franchi
Geometra
 Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Come già accennato sono presenti alcuni appartamenti, garage e posti auto in comproprietà con la PLT Società Cooperativa per i quali la [REDACTED] è proprietaria per la quota di 2/3.

APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO PROPRIETA' PER 1/1 ALLA [REDACTED]								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
23	114	5	A/2	2 Vani	Euro 227,24	38	€ 3.200,00	121.600,00
23	114	6	A/2	2 Vani	Euro 227,24	36	€ 3.200,00	115.200,00
23	114	7	A/2	2 Vani	Euro 227,24	36	€ 3.200,00	115.200,00
23	114	9	A/2	2 Vani	Euro 227,24	36	€ 3.200,00	115.200,00
23	114	10	A/2	2 Vani	Euro 227,24	36	€ 3.200,00	115.200,00
23	114	11	A/2	4 Vani	Euro 454,48	65	€ 3.200,00	208.000,00
23	114	12	A/2	4,5 Vani	Euro 511,29	75	€ 3.200,00	240.000,00
23	114	13	A/2	5,5 Vani	Euro 624,91	104	€ 3.200,00	332.800,00
23	114	14	A/2	4 Vani	Euro 454,48	65	€ 3.200,00	208.000,00
23	125	16	A/2	3 Vani	Euro 340,86	59	€ 3.200,00	188.800,00
23	133	32	A/2	4 Vani	Euro 454,48	71	€ 3.200,00	227.200,00
23	149	5	A/2	2 Vani	Euro 227,24	42	€ 3.200,00	134.400,00
23	149	7	A/2	4 Vani	Euro 454,48	78	€ 3.200,00	249.600,00
23	149	11	A/2	4,5 Vani	Euro 511,29	84	€ 3.200,00	268.800,00
23	149	12	A/2	2,5 vani	Euro 284,05	47	€ 3.200,00	150.400,00
23	149	14	A/2	4 Vani	Euro 454,48	72	€ 3.200,00	230.400,00
23	149	16	A/2	3,5 Vani	Euro 397,67	69	€ 3.200,00	220.800,00
VALORE TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO								3.241.600,00
RIDUZIONE DEL 15%								486.240,00
VALORE TOTALE APPARTAMENTI ABBATTUTO DEL 15%								2.755.360,00
RIDUZIONE DEL 25% DA PIANO CONCORDATARIO PLT								688.840,00
VALORE DOPO RIDUZIONE DEL 25%								2.066.520,00
RIDUZIONE DEL 20% DA PROCEDURA 24/2015								413.304,00
VALORE NETTO PERIZIA								1.653.216,00

Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

AUTORIMESSE BORGO ETRUSCO PROPRIETA' PER 1/1 ALLA [REDACTED]								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
23	114	15	C/6	21 m²	Euro 27,11	21	€ 1.200,00	25.200,00
23	114	16	C/6	21 m²	Euro 27,11	21	€ 1.200,00	25.200,00
23	114	17	C/6	21 m²	Euro 27,11	21	€ 1.200,00	25.200,00
23	114	18	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 1.200,00	14.400,00
23	114	19	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 1.200,00	14.400,00
23	114	20	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 1.200,00	14.400,00
23	114	21	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 1.200,00	14.400,00
23	114	22	C/6	15 m²	Euro 19,37	15	€ 1.200,00	18.000,00
23	114	23	C/6	18 m²	Euro 23,24	18	€ 1.200,00	21.600,00
23	114	24	C/6	13 m²	Euro 16,78	13	€ 1.200,00	15.600,00
23	114	25	C/6	13 m²	Euro 16,78	13	€ 1.200,00	15.600,00
23	114	26	C/6	20 m²	Euro 25,82	20	€ 1.200,00	24.000,00
23	114	27	C/6	21 m²	Euro 27,11	21	€ 1.200,00	25.200,00
23	114	28	C/6	21m²	Euro 27,11	21	€ 1.200,00	25.200,00
VALORE TOTALE AUTORIMESSE BORGO ETRUSCO								278.400,00
RIDUZIONE DEL 15%								41.760,00
VALORE TOTALE AUTORIMESSE ABBATTUTO DEL 15%								236.640,00
RIDUZIONE DEL 25% DA PIANO CONCORDATARIO PLT								59.160,00
VALORE DOPO RIDUZIONE DEL 25%								177.480,00
RIDUZIONE DEL 20% DA PROCEDURA 24/2015								35.496,00
VALORE NETTO PERIZIA								141.984,00

POSTI AUTO BORGO ETRUSCO PROPRIETA' PER 1/1 ALLA [REDACTED] L								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
23	80	2	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	80	19	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	138	8	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	141	48	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	141	52	C/6	13 m²	Euro 16,78	13	€ 350,00	4.550,00
23	141	57	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	141	58	C/6	15 m²	Euro 19,37	15	€ 350,00	5.250,00
23	141	62	C/6	14 m²	Euro 18,08	14	€ 350,00	4.900,00
23	141	63	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
VALORE TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO								39.900,00
RIDUZIONE DEL 15%								5.985,00
VALORE TOTALE POSTI AUTO ABBATTUTO DEL 15%								33.915,00
RIDUZIONE DEL 25% DA PIANO CONCORDATARIO PLT								8.478,75
VALORE DOPO RIDUZIONE DEL 25%								25.436,25
RIDUZIONE DEL 20% DA PROCEDURA 24/2015								5.087,25
VALORE NETTO PERIZIA								20.349,00

Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

RECEPTION E SERVIZI IN PROPRIETA' PER 1/1 ALLA								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
23	114	31	D/2		Euro 2354,00	194	€ 1.500,00	291.000,00
23	114	32	C/1	25 m²	Euro 187,22	30	€ 1.500,00	45.000,00
VALORE TOTALE RECEPTION E SERVIZI BORGO ETRUSCO								336.000,00
RIDUZIONE DEL 15%								50.400,00
VALORE TOTALE RECEPTION E SERVIZI ABBATTUTO DEL 15%								285.600,00
RIDUZIONE DEL 25% DA PIANO CONCORDATARIO PLT								71.400,00
VALORE DOPO RIDUZIONE DEL 25%								214.200,00
RIDUZIONE DEL 20% DA PROCEDURA 24/2015								42.840,00
VALORE NETTO PERIZIA								171.360,00

APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO PROPRIETA' PER 2/3 ALLA								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
23	125	29	A/2	3,5 Vani	Euro 397,67	66	€ 3.200,00	211.200,00
23	125	30	A/2	4 Vani	Euro 454,48	66	€ 3.200,00	211.200,00
23	125	34	A/2	4 Vani	Euro 454,48	67	€ 3.200,00	214.400,00
23	125	36	A/2	4 Vani	Euro 454,48	75	€ 3.200,00	240.000,00
23	152	25	A/2	4 Vani	Euro 454,48	73	€ 3.200,00	233.600,00
23	152	30	A/2	4 Vani	Euro 454,48	71	€ 3.200,00	227.200,00
23	152	31	A/2	3,5 Vani	Euro 397,67	61	€ 3.200,00	195.200,00
23	155	32	A/2	4 Vani	Euro 454,48	67	€ 3.200,00	214.400,00
VALORE TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 2/3								1.747.200,00
VALORE TOTALE DEI 2/3 DEGLI APPARTAMENTI IN COMPROPRIETA'								1.164.800,00
RIDUZIONE DEL 15%								174.720,00
VALORE ABBATTUTO DEL 15%								990.080,00
RIDUZIONE DEL 25% DA PIANO CONCORDATARIO PLT								247.520,00
VALORE DOPO RIDUZIONE DEL 25%								742.560,00
RIDUZIONE DEL 20% DA PROCEDURA 24/2015								148.512,00
VALORE NETTO PERIZIA								594.048,00

AUTORIMESSE BORGO ETRUSCO PROPRIETA' PER 2/3 ALLA								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
23	134	33	C/6	22 m²	Euro 34,09	24	€ 1.200,00	28.800,00
23	134	34	C/6	22 m²	Euro 34,09	23	€ 1.200,00	27.600,00
VALORE TOTALE AUTORIMESSE BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 2/3								56.400,00
VALORE TOTALE DEI 2/3 AUTORIMESSE IN COMPROPRIETA'								37.600,00
RIDUZIONE DEL 15%								5.640,00
VALORE AUTORIMESSE ABBATTUTO DEL 15%								31.960,00
RIDUZIONE DEL 25% DA PIANO CONCORDATARIO PLT								7.990,00
VALORE DOPO RIDUZIONE DEL 25%								23.970,00
RIDUZIONE DEL 20% DA PROCEDURA 24/2015								4.794,00
VALORE NETTO PERIZIA								19.176,00

Stefano Franchi
Geometra
 Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

POSTI AUTO BORGO ETRUSCO PROPRIETA' PER 2/3 ALLA								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
23	80	3	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	80	4	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	80	5	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	80	7	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	141	9	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	141	11	C/6	13	Euro 16,78	13	€ 350,00	4.550,00
23	141	43	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	141	44	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	141	47	C/6	12 m²	Euro 15,49	12	€ 350,00	4.200,00
23	155	3	C/6	13 m²	Euro 16,78	13	€ 350,00	4.550,00
VALORE TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 2/3								42.700,00
VALORE DEI 2/3 POSTI AUTO BORGO ETRUSCO								28.466,67
RIDUZIONE DEL 15%								4.270,00
VALORE POSTI AUTO ABBATTUTO DEL 15%								24.196,67
RIDUZIONE DEL 25% DA PIANO CONCORDATARIO PLT								6.049,17
VALORE DOPO RIDUZIONE DEL 25%								18.147,50
RIDUZIONE DEL 20% DA PROCEDURA 24/2015								3.629,50
VALORE NETTO PERIZIA								14.518,00

UFFICIO E MAGAZZINO IN COMUNE DI SCARLINO

UFFICIO E MAGAZZINO IN LOC. PUNZONE VIA DI POGGIO SPEDALETTO - PROPRIETA 1/1								
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita Catastale	Superficie Commerciale (m²)	€/m²	VALORE PERIZIA
55	72	7-51	A/10	1,5 vani	Euro 379,60	37	€ 2.000,00	74.000,00
55	72	50	C/2	31 m²	Euro 60,84	35	€ 1.300,00	45.500,00
VALORE TOTALE UFFICIO E MAGAZZINO								119.500,00

TERRENI NEL COMUNE DI SCARLINO

I terreni (edificabili e agricoli) oggetto della presente perizia sono siti nel comune di Scarlino, in provincia di Grosseto, in località Puntone.

In particolare, i terreni edificabili si trovano nella zona compresa tra l'intervento di Borgo Etrusco ed il Puntone stesso e di trovano a confine con una area PEEP esistente e con alcune strutture turistico-ricettive esistenti.

Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Tra questi si annoverano i terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Scarlino al:

- Foglio 55, Particella 136;
- Foglio 55, Particella 137;
- Foglio 55, Particella 249,

Inoltre è presente un terreno in proprietà pari ad $\frac{1}{2}$ a GALASSIA COSTRUZIONI SRL, identificato al catasto Terreni del Comune di Scarlino al:

- Foglio 55, Particella 251.

Per quanto attiene i terreni non edificabili in proprietà alla GALASSIA COSTRUZIONI SRL, questi sono identificati al catasto Terreni del Comune di Scarlino al:

- Foglio 40, Particelle 141;
- Foglio 40, Particelle 142;
- Foglio 40, Particelle 143;
- Foglio 40, Particelle 144;
- Foglio 44, Particella 8.

Il valore dei terreni edificabili è stato stimato in € 80,00 / m², mentre per i terreni non edificabili, il valore è stato stimato in € 0,67 / m².

TERRENI EDIFICABILI IN COMUNE DI SCARLINO PROPRIETA' 1/1				
Foglio	Particella	Superficie mq	€/m ²	VALORE PERIZIA
55	136	725	€ 80,00	58.000,00
55	137	3650	€ 80,00	292.000,00
55	249	1963	€ 80,00	157.040,00
VALORE TOTALE TERRENI EDIFICABILI SCARLINO (PROPRIETA' 1/1)				507.040,00
TERRENI EDIFICABILI IN COMUNE DI SCARLINO PROPRIETA' 1/2				
Foglio	Particella	Superficie mq	€/m ²	VALORE PERIZIA
55	251	17575	€ 80,00	1.406.000,00
VALORE TOTALE TERRENI EDIFICABILI SCARLINO (PROPRIETA' 1/2)				1.406.000,00
VALORE DI 1/2 DEL TERRENO				703.000,00
TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI SCARLINO PROPRIETA' 1/1				
Foglio	Particella	Superficie mq	€/m ²	VALORE PERIZIA
40	141	284	€ 0,67	190,28
40	142	279	€ 0,67	186,93
40	143	10504	€ 0,67	7.037,68
40	144	346	€ 0,67	231,82
44	8	28120	€ 0,67	18.840,40
VALORE TOTALE TERRENI AGRICOLI SCARLINO (PROPRIETA' 1/1)				26.487,11

RIEPILOGO GENERALE	
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 1/1	1.653.216,00
TOTALE AUTORIMESSE BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 1/1	141.984,00
TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 1/1	20.349,00
TOTALE RECEPTIONE E SERVIZI BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 1/1	171.360,00
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 2/3	594.048,00
TOTALE AUTORIMESSE BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 2/3	19.176,00
TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO PROPRIETA' 2/3	14.518,00
TOTALE UFFICIO E MAGAZZINO LOCALITA' PUNTONE	119.500,00
TOTALE TERRENI EDIFICABILI SCARLINO PROPRIETA' 1/1	507.040,00
TOTALE TERRENI EDIFICABILI SCARLINO PROPRIETA' 1/2	703.000,00
TOTALE TERRENI AGRICOLI SCARLINO PROPRIETA' 1/1	26.487,11
VALORE TOTALE DI STIMA	3.970.678,11

Pertanto, il valore totale della perizia di stima per le proprietà immobiliari della "GALASSIA COSTRUZIONI SRL", risulta essere:

€ 3.970.678,11

(Euro Tre milioni nove centosettantamila seicento settantotto/11)

Geometra Stefano Franchi

ALLEGATO A: planimetrie appartamenti Complesso Borgo Etrusco

ALLEGATO B: foto appartamenti Complesso Borgo Etrusco

Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

ALLEGATO A

PLANIMETRIE APPARTAMENTI
COMPLESSO CAV BORGO ETRUSCO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 114
Subalterno: 10

Compilata da:
Franchi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

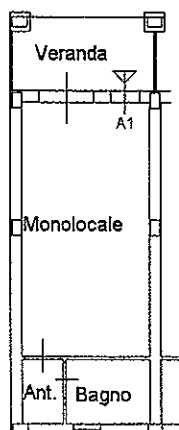
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



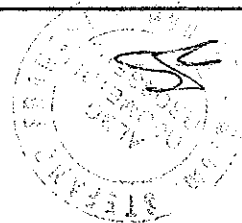
PIANO TERRA H=3,00



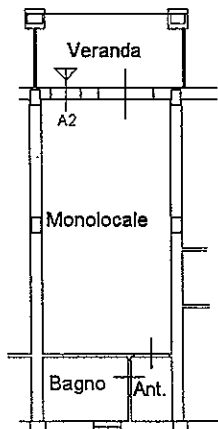
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 114	Geometri
Subalterno: 9	Prov. Grosseto
	N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H=3,00



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 114
Subalterno: 7

Compilata da:
Franchi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

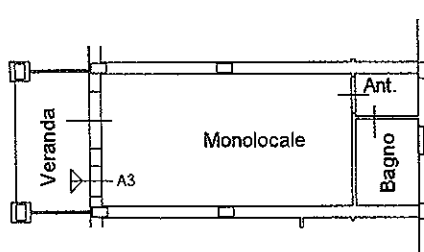
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



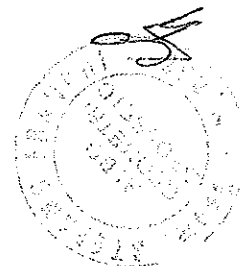
PIANO TERRA H=3,00



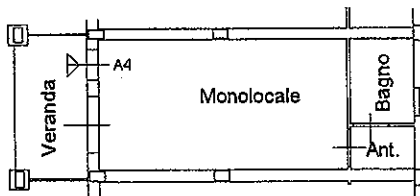
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso _____ civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 114	Geometri
Subalterno: 6	Prov. Grosseto _____ N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H=3,00



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 114
Subalterno: 5

Compilata da:
Franchi Stefano

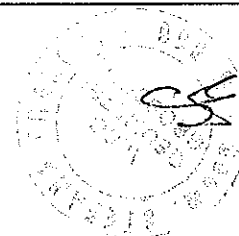
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

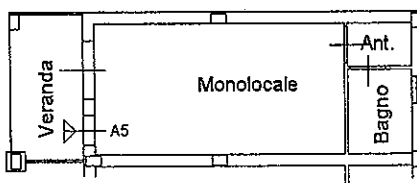
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H= 3,00



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 114
Subalterno: 14

Compilata da:
Franchi Stefano

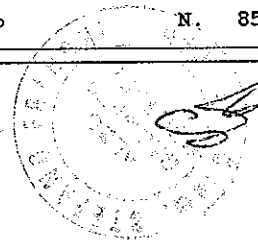
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

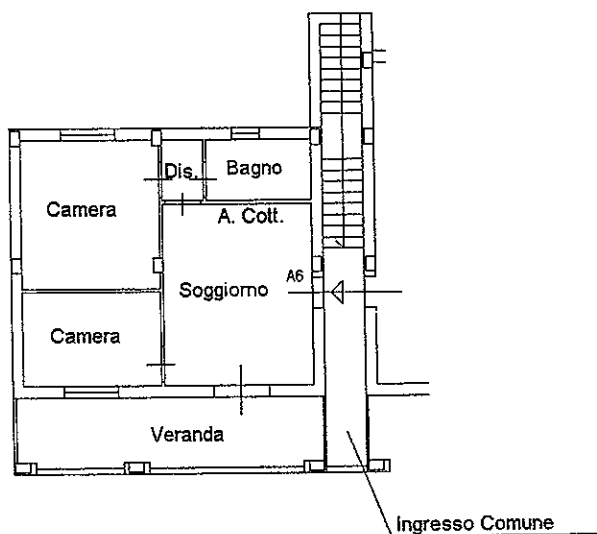
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 114
Subalterno: 13

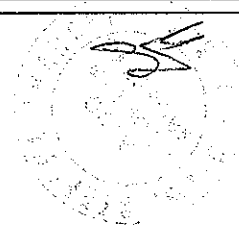
Compilata da:
Franchi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

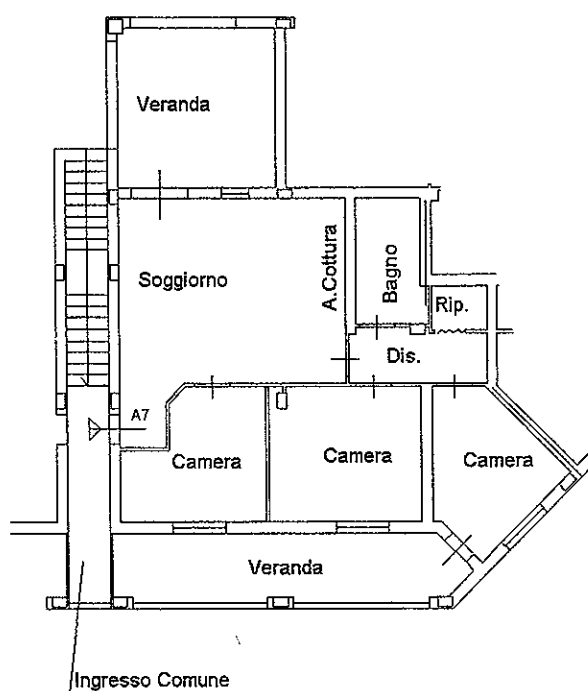
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 114
Subalterno: 12

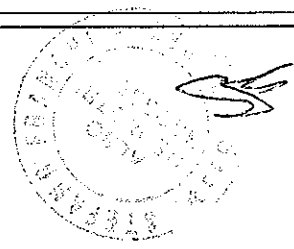
Compilata da:
Franchi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

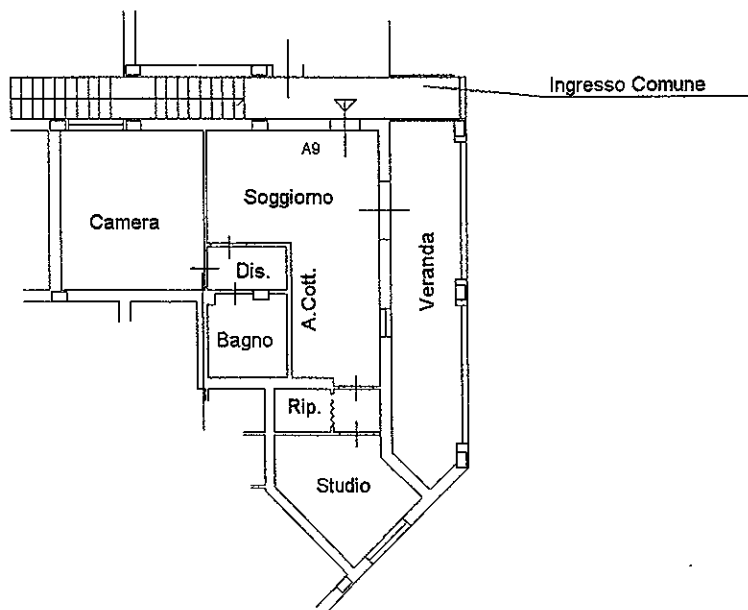
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70

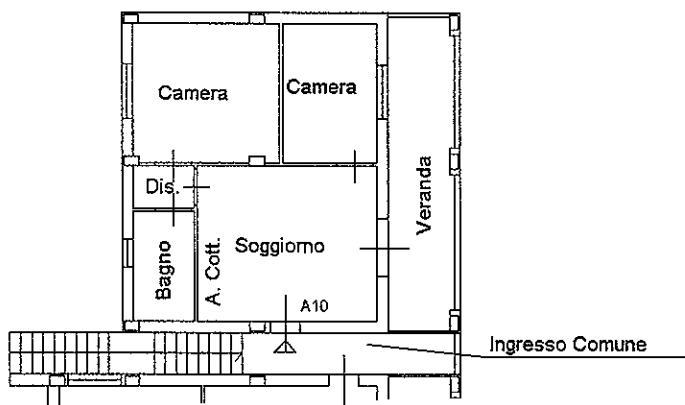


Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 23 Particella: 114 Subalterno: 11	Compilata da: Franchi Stefano Iscritto all'albo: Geometri Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 125

Subalterno: 16

Compilata da:

Franchi Stefano

Iscritto all'albo:

Geometri

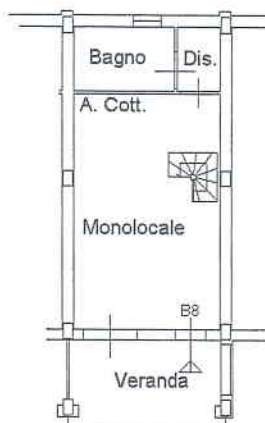
Prov. Grosseto

N. 850

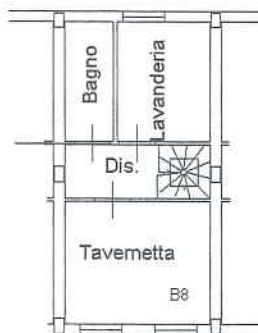
Scheda n. 1

Scala 1:200

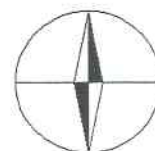
PIANO TERRA H=2,70



PIANO PRIMOSOTTOSTRADA H=2,40



N



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 133
Subalterno: 32

Compilata da:
Franchi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 850

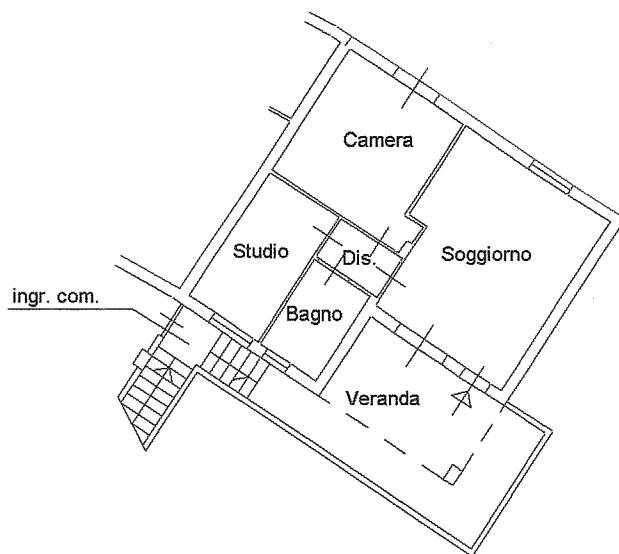
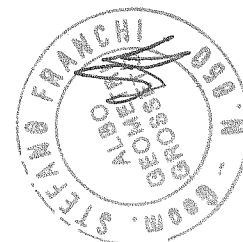
Scheda n. 1

Scala 1:200

D22

PIANO PRIMO

H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino

Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 149

Subalterno: 5

Compilata da:

Franchi Stefano

Iscritto all'albo:

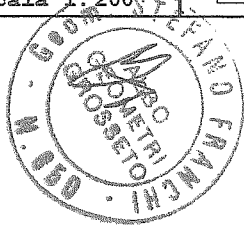
Geometri

Prov. Grosseto

N. 850

Scheda n. 1

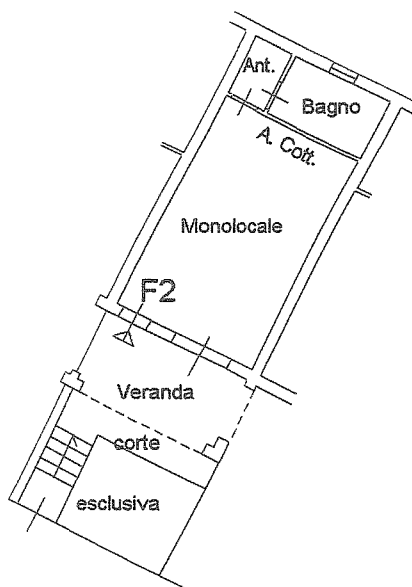
Scala 1:200



F2

PIANO TERRA

H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 149
Subalterno: 7

Compilata da:
Franchi Stefano

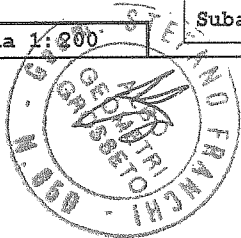
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 850

Scheda n. 1

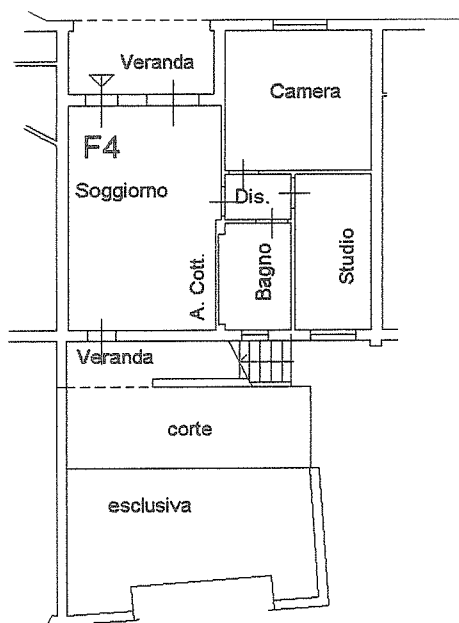
Scala 1:200



F4

PIANO TERRA

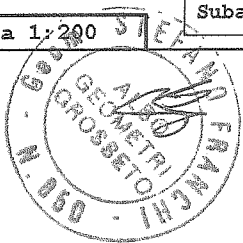
H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 149	Geometri
Subalterno: 11	Prov. Grosseto N. 850

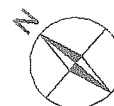
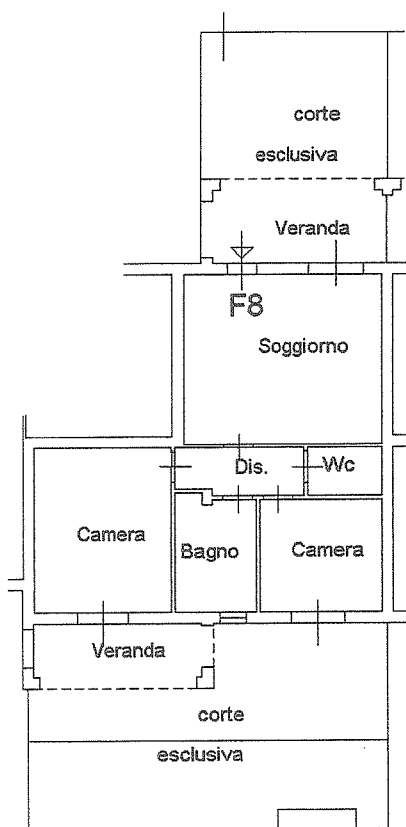
Scheda n. 1 Scala 1:200



F8

PIANO TERRA

H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 149
Subalterno: 12

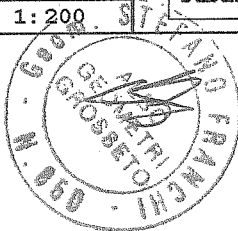
Compilata da:
Franchi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 850

Scheda n. 1

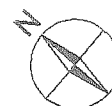
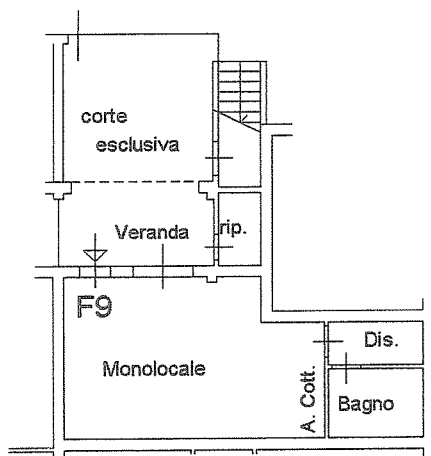
Scala 1:200



F9

PIANO TERRA

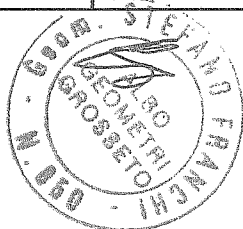
H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Franchi Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	Prov. Grosseto
Particella: 149	N. 850
Subalterno: 14	

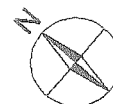
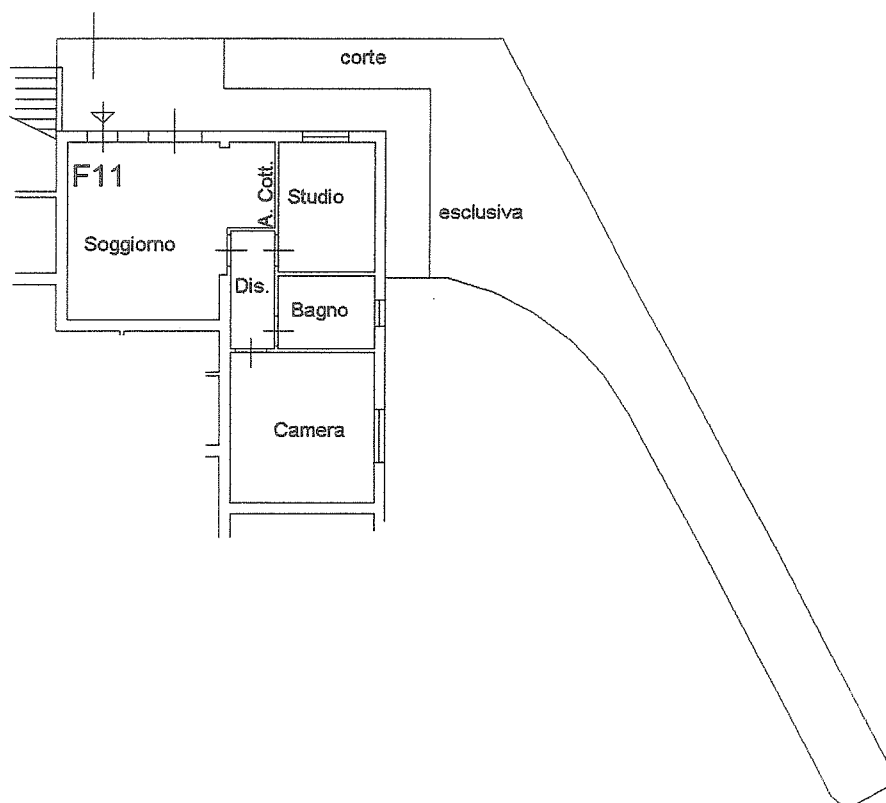
Scheda n. 1 Scala 1:200



F11

PIANO TERRA

H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 149
Subalterno: 16

Compilata da:
Franchi Stefano

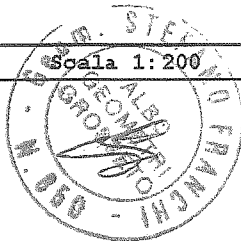
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 850

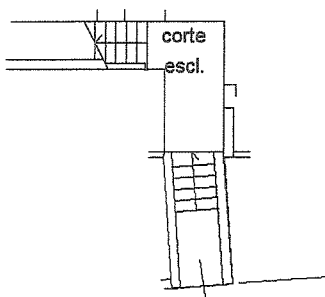
Scheda n. 1

Scala 1:200



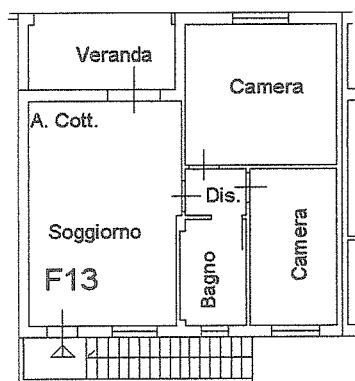
F13

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 125
Subalterno: 29

Compilata da:
Franchi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

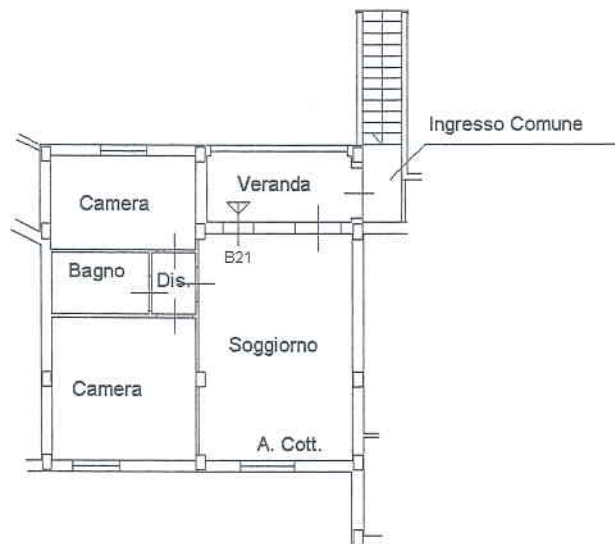
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70



N



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 125

Subalterno: 30

Compilata da:
Franchi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

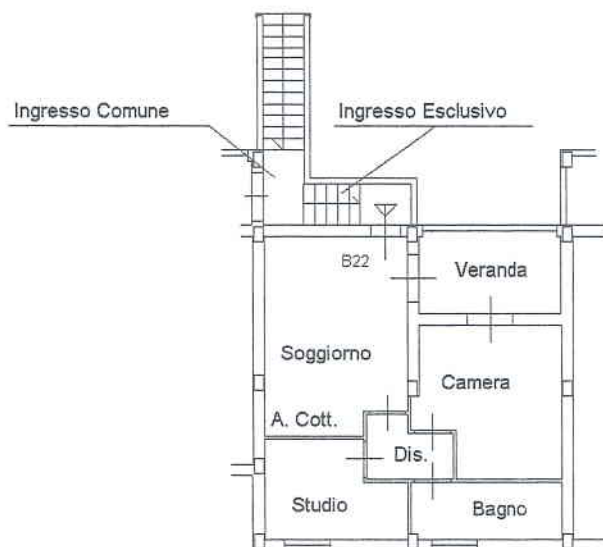
N. 850

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70



N



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 125
Subalterno: 34

Compilata da:

Franchi Stefano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

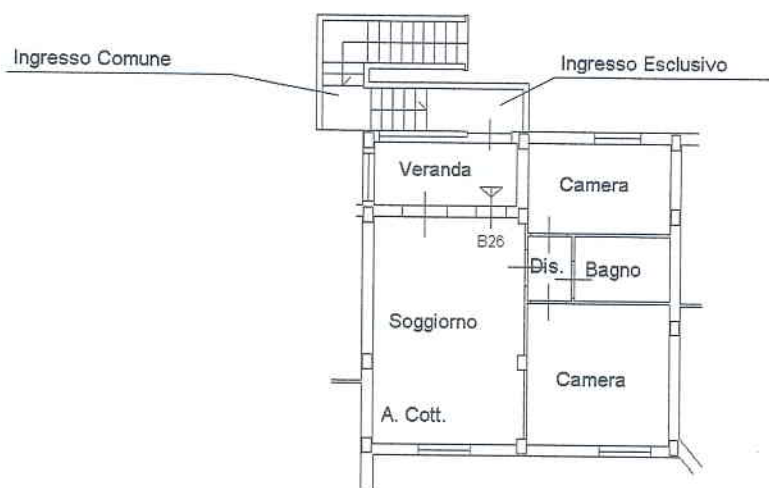
N. 850

Scheda n. 1

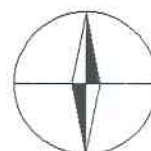
Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70



N



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 125
Subalterno: 36

Compilata da:
Franchi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

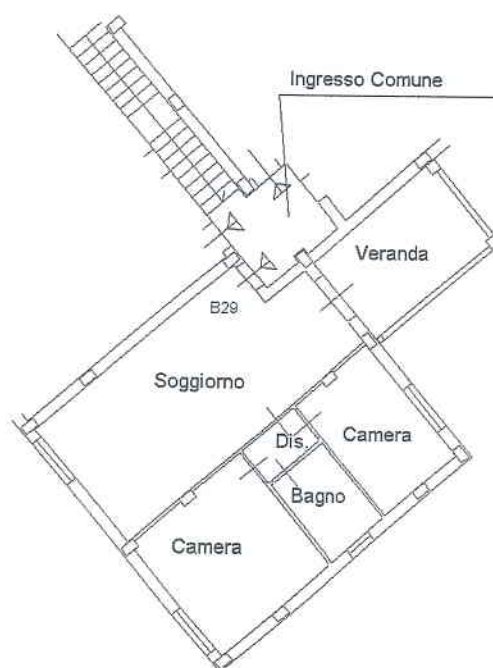
N. 850

Scheda n. 1

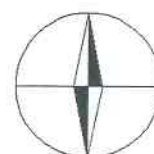
Scala 1:200



PIANO PRIMO H=2,70



N



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 152
Subalterno: 32

Compilata da:
Franchi Stefano

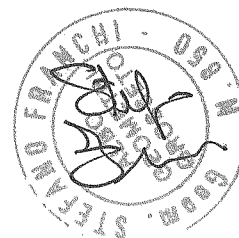
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 850

Scheda n. 1

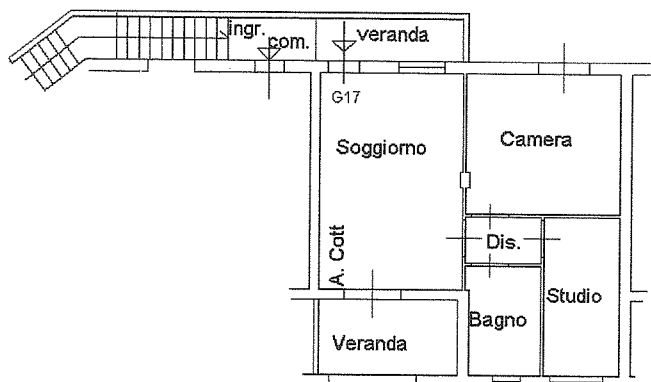
Scala 1:200



G17

PIANO PRIMO

H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 152
Subalterno: 31

Compilata da:
Franchi Stefano

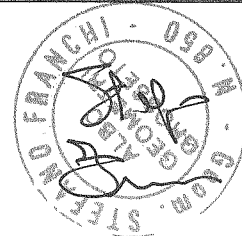
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 850

Scheda n. 1

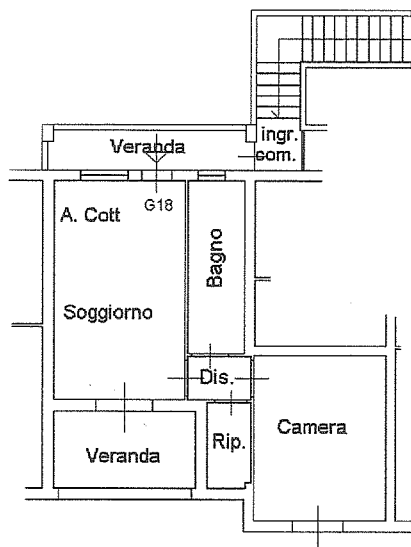
Scala 1:200



G18

PIANO PRIMO

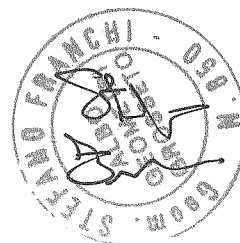
H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	
civ. SNC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 152	Geometri
Subalterno: 30	Prov. Grosseto
	N. 850

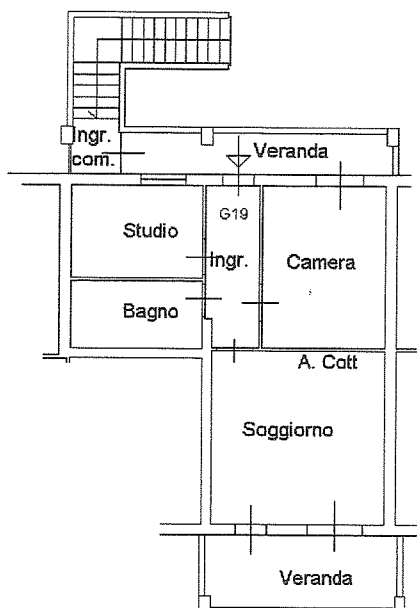
Scheda n. 1 Scala 1:200



G19

PIANO PRIMO

H=2,70



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 152
Subalterno: 25

Compilata da:
Franchi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

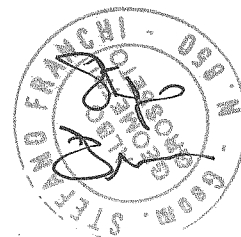
Prov. Grosseto

N. 850

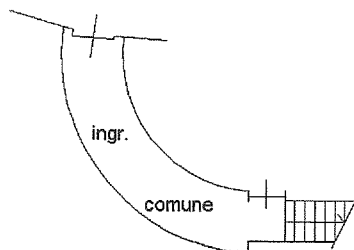
Scheda n. 1

Scala 1:200

G24

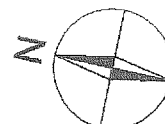
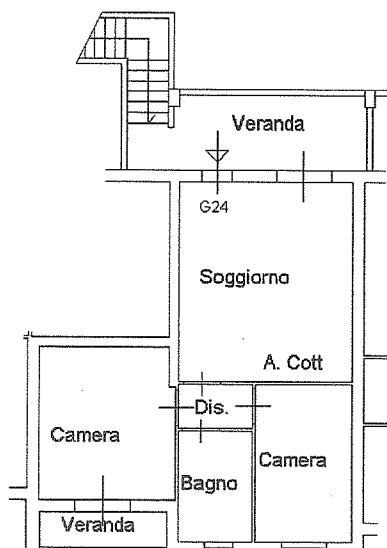


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H=2,70



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

ALLEGATO B

FOTO APPARTAMENTI
COMPLESSO CAV BORGO ETRUSCO

Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Edificio A
Appartamenti A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A9-A10



Appartamento B8



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento D22



Appartamento F2



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento F4



Appartamento F8



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento F9



Appartamento F11



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento F13



Appartamento B21



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento B22



Appartamento B26



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento B29



Appartamento G17



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento G18



Appartamento G19



Stefano Franchi
Geometra
Via dell'Artigianato, 621 - 58022 Follonica (GR)

Appartamento G24



PERIZIA GIURATA

Il sottoscritto Stefano Franchi, libero professionista con studio in Follonica, Via dell'Artigianato 621, iscritto al n° 850 dell'Albo dei Geometri di Grosseto, veniva incaricato il signor [REDACTED]

[REDACTED] di Presidente del consiglio di amministrazione della [REDACTED] ia

[REDACTED] di redigere la presente relazione allo scopo di quantificare, in base ai valori di mercato, le proprietà (sia terreni che immobili) della cooperativa stessa.

Innanzitutto è stato necessario confrontare gli immobili presenti nelle visure catastali e quelli presenti nel bilancio consuntivo della società per verificare il loro allineamento.

Di seguito sono passati all'analisi e la verifica di ogni singolo immobile.

La superficie di riferimento che è stata utilizzata per il calcolo del valore di mercato è la superficie commerciale.

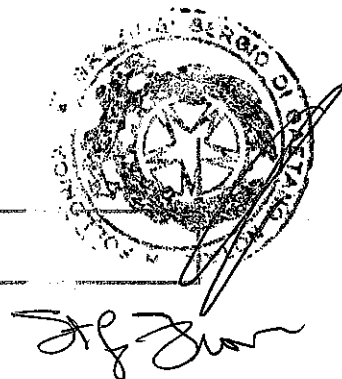
Per Superficie Commerciale Vendibile (SCV) deve intendersi una superficie basata sulla somma delle "superfici ponderate" che compongono l'immobile. Rappresenta un parametro di mercato oggettivo al quale attenersi per le valutazioni patrimoniali.

Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale

Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo il Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Agenzia delle entrate)

Superfici principali

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Superficie utile netta	100%	



calpestabile		
Muri perimetrali	100%	calcolare fino allo spessore max di 50 cm
Muri perimetrali in comunione	50%	calcolare fino allo spessore max di 25 cm
Mansarde	75%	altezza media minima mt 2,40
Sottotetti non abitabili (mansarda)	35%	altezza media minima inferiore a mt 2,40 ed altezza minima di mt 1,50
Soppalchi abitabili (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	altezza media minima mt 2,40
Soppalchi non abitabili	15%	
Verande (con finiture analoghe ai vani principali)	80%	
Verande (senza finiture analoghe ai vani principali)	60%	
Taverne e Locali seminterrati abitabili (collegati ai vani principali)	60%	altezza media minima mt 2,40

Precisazioni Per il calcolo della superficie commerciale non potendo provvedere ad uno specifico rilievo, con molta approssimazione e limitatamente alle abitazioni, si potranno quindi considerare le murature (interne/esterne/comuni) uguali ad una maggiorazione della superficie utile netta pari al 10%.

Superfici di ornamento

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Balconi e Lastrici solari	25%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi e Logge	35%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Terrazzi di attici (a tasca)	40%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%
Portici e Patii	35%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 10%

[Handwritten signature]

Corti e Cortili	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%
Giardini e aree di pertinenza di "appartamento"	15%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 5%
Giardini e aree di pertinenza di "ville e villini"	10%	Applicabile fino a 25mq, l'eccedenza va calcolata al 2%
Precisazioni per le superfici non comunicanti con i vani principali considerare il 50% dell'incidenza		

Superfici vani accessori e parcheggi

Descrizione	Incidenza	Annotazioni
Cantine, Soffitte e Locali accessori (non collegati ai dei vani principali)	20%	altezza minima di mt 1,50
Locali accessori (collegati ai dei vani principali)	35%	altezza minima 2,40
Locali tecnici	15%	altezza minima di mt 1,50
Box (in autorimessa collettiva)	45%	dimensioni tipo di posto auto mt 2,50 x 5,00 = 12,50 mq
Box (non collegato ai vani principali)	50%	
Box (collegato ai vani principali)	60%	
Posti auto coperti (in autorimessa collettiva)	35%	
Posti auto scoperti	20%	

Nella superficie commerciale degli appartamenti, quindi, saranno compresi i ripostigli, i terrazzi, le logge, i portici e le corti esclusive.

I singoli garage e le singole cantine e magazzini saranno valutati come unità immobiliari a se stanti in quanto verrà calcolato a parte il loro valore unitario.

L'aspetto economico da valutare è quello del più probabile valore di mercato e cioè il rapporto di equivalenza che intercorre tra il bene e la moneta in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata al momento della stesura della presente perizia, che si potrebbe verificare.

Il criterio di stima adottato è quello sintetico comparativo.

Durante la ricerca e la verifica vengono presi in considerazione dati relativi a contratti di recente compravendita stipulati nella stessa zona di verifica con unità immobiliari analoghe, per dimensioni e caratteristiche, a quelle oggetto di valutazione.

In mancanza di tali dati si ricorre all'utilizzo dei valori unitari al mq dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia delle entrate ed ai valori medi, espressi per ettaro in riferimento ad ogni singola qualità di terreno, della Provincia di Grosseto per i terreni.

La valutazione viene fatta considerando le unità immobiliari libere.

Le unità immobiliari intestate alla cooperativa "PLT produzione lavoro trasporti" sono ubicati nella provincia di Grosseto e più precisamente nel comune di Monterotondo Marittimo, comune di Scarlino, comune di Santa Fiora, comune di Semproniano e comune di Massa Marittima.

Di seguito è riportato l'elenco, i dati catastali, la descrizione ed il calcolo del valore di mercato delle unità immobiliari di proprietà della cooperativa PLT.

omissis

UNITA' IMMOBILIARI UBICATE NEL COMUNE DI MONTEROTONDO MARITTIMO.

Le unità immobiliari di proprietà della coop PLT sono rappresentate da 4 appartamenti, 5 magazzini cantine, un garage, un negozio ed un piccolo podere.

Un appartamento, un garage ed un magazzino sono ubicati in via Garibaldi, cioè nella parte a valle dell'abitato di Monterotondo Marittimo. L'appartamento ed il magazzino sono locati a favore della telecom, che li utilizza come magazzini e non si trovano in buono stato di manutenzione.

Tre appartamenti, quattro magazzini ed un negozio sono ubicati nel centro del paese di Monterotondo e più precisamente in via Bardelloni.

Si tratta di un edificio che per molti anni è stato adibito a Caserma Carabinieri di Monterotondo Marittimo. Nell'anno 2006 è stato completamente ristrutturato e trasformato in appartamenti. Gli infissi sono in legno con vetro camera ed i pavimenti in ceramica.

L'immobile è ubicato nel centro storico di fronte al palazzo Comunale e risulta completamente ristrutturato e dotato di teleriscaldamento. L'accesso agli appartamenti e



OMISSIS

1970-1971



8/2/71 //

OMISSIS

)

)

,

i

|

i



,

i

,

i

|

,

)

)

[Handwritten signature]

1
1
1
1
1
1
1
1
1
1

107
107
107
107
107
107
107
107
107
107

COL DI SASSO BORGO ETRUSCO

L'intervento realizzato in località Col di Sasso è una casa affitto vacanze (cav), come stabilito dall'art. 54 della L.R.T. n° 42 del 2000, la quale individua, dimensiona e regola questi tipi di intervento. Coloro che acquistano i singoli appartamenti non potranno considerarli loro residenza e la gestione di tutte le unità immobiliari realizzate sarà unitaria. Vi è presente, infatti una reception. Il complesso è una struttura turistico-ricettiva.

Il villaggio turistico in cui sono ubicate le unità abitative residue (tutte le altre sono già state vendute) di proprietà della coop. PLT prende il nome di Borgo Etrusco e si compone di 7 fabbricati con appartamenti di varie tipologie. Sono presenti monolocali



bilocali e trilocali. I fabbricati sono realizzati con struttura portante in c.a., tamponatura in muratura, tetto a falde inclinate e sono due piani fuori terra ed un interrato dove troviamo i garage e le cantine. Gli appartamenti sono dotati di impianto di riscaldamento e raffreddamento con pompa di calore, infissi in legno con vetro-camera, pavimento in gres e sono dotati di arredamento. Lo smaltimento ed il trattamento dei reflui avviene grazie al depuratore privato della struttura stessa. L'acqua depurata viene riutilizzata per l'irrigazione delle aree a verde.

Lungo quasi tutto il perimetro del villaggio c'è una strada carrabile lungo la quale troviamo anche i posti auto scoperti. All'interno del villaggio la viabilità è solo pedonale o percorsa da golf car.

Il villaggio si trova in ottimo stato di manutenzione anche perchè di recente realizzazione. Il primo fabbricato è stato terminato nell'anno 2007, mentre l'ultimo è stato terminato alla fine del 2009.

Il valore unitario degli appartamenti è di €/mq 3.200,00, dei garage €/mq 1.200,00, delle cantine è di €/mq 800,0 mentre dei posti auto è di €/mq 350,00.

Il valore finale viene abbattuto del 15% in conseguenza del fatto che si tratta di unità immobiliari all'interno di un villaggio turistico.

Alcuni appartamenti, garage e posti auto sono intestati alla coop. PLT solo per la quota di 1/3.

OMISSIS

6

8

8

7

8

8

OMISSIS

121

Handwritten signature



THE

$\mathcal{H}_1 = \{ \mathbf{h}_1, \mathbf{h}_2, \dots, \mathbf{h}_M \}$ and $\mathcal{H}_2 = \{ \mathbf{h}_{M+1}, \mathbf{h}_{M+2}, \dots, \mathbf{h}_{M+N} \}$ are the two sets of hypotheses. The test statistic is defined as $T(\mathbf{y}) = \sum_{i=1}^M \mathbf{y}^T \mathbf{h}_i \mathbf{h}_i^T \mathbf{y}$. The decision rule is to choose $\mathcal{H}_1$ if $T(\mathbf{y}) \geq \tau$ and $\mathcal{H}_2$ otherwise. The threshold τ is chosen such that the probability of false alarm is α . The probability of detection is β . The ROC curve is the plot of β versus α . The AUC is the area under the ROC curve. The AUC is a measure of the performance of the classifier. The AUC is 0.5 for a random classifier and 1.0 for a perfect classifier. The AUC is 0.75 for a good classifier. The AUC is 0.85 for a very good classifier. The AUC is 0.95 for an excellent classifier. The AUC is 1.0 for a perfect classifier.

OMISSIS




1. 25% 4. 100% 2. 50% 3. 75% 5. 125%



OMISSIS

SAE

SAETANO NON IN FOLIA
22

LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESTATE A

SOLO PER 1/3

BORGIO ETRUSCO

APPARTAMENTI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	152	25	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 73 x€/mq 3.200,00/3 = € 77.867,00					
23	152	30	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 71 x€/mq 3.200,00/3 = € 75.733,00					
23	152	31	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 61 x€/mq 3.200,00/3 = € 65.067,00					
23	152	32	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 67 x€/mq 3.200,00/3 = € 71.467,00					
23	125	29	A/2 2	3,5 vani	Euro 397,67
superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00/3 = € 70.400,00					



23	125	30	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 66 x€/mq 3.200,00/3 = € 70.400,00					
23	125	34	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 67 x€/mq 3.200,00/3 = € 71.467,00					
23	125	36	A/2 2	4 vani	Euro 454,48
superficie commerciale mq 75 x€/mq 3.200,00/3 = € 80.000,00					

TOTALE APPARTAMENTI PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 582.401,00
RIDUZIONE DEL 15% = 495.040,85

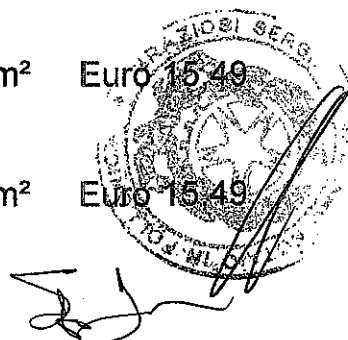
LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESATE A **SOLO PER 1/3**
BORGO ETRUSCO

GARAGE					
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	134	33	C/6 2	22 m²	Euro 34,09
superficie commerciale mq 24 x€/mq 1.200,00/3 = € 9.600,00					
23	134	34	C/6 2	22 m²	Euro 34,09
superficie commerciale mq 23 x€/mq 1.200,00/3 = € 9.200,00					

TOTALE GARAGE PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 18.800,00
RIDUZIONE DEL 15% = 15.980,00

LE SEGUENTI UNITA' IMMOBILIARI SONO INTESATE A **SOLO PER 1/3**
BORGO ETRUSCO

POSTI AUTO					
FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA
23	80	3	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00					
23	80	4	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00					
23	80	5	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00					
23	80	7	C/6 1	12 m²	Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00					
23	141	9	C/6 1	12 m²	Euro 15,49



superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 11 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00/3 = € 1.517,00

23 141 43 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 141 44 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 3.50,00/3 = € 1.400,00

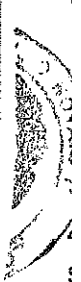
23 141 47 C/6 1 12 m² Euro 15,49
superficie commerciale mq 12 x€/mq 350,00/3 = € 1.400,00

23 155 3 C/6 1 13 m² Euro 16,78
superficie commerciale mq 13 x€/mq 350,00/3 = € 1.517,00

TOTALE POSTI AUTO PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO € 14.234,00
RIDUZIONE DEL 15% = 12.098,90

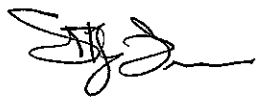
Stefano

OMISSIS



4
S
4
S
4
S
4
S
4
S

OMISSIS

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. J. D." or similar, located at the bottom center of the page.

OMISSIS



OMISSIS

1

1

1

3

3

3

3

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. E. Smith' or similar, located at the bottom left of the page.

OMISSIS



22

OMISSIS

52

OMISSIS

F
F
F
S



2

SP

RIEPILOGO GENERALE

TOTALE UNITA' IMMOBILIARI MONTEROTONDO CAPOLUOGO	= € 594.655,00
TOTALE APPARTAMENTO LOCALITA' FORNACE	= € 276.000,00
TOTALE SEDE E UFFICI	= € 1.283.500,00
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ETRUSCO	= € 3.595.840,00
TOTALE CANTINE BORGO ETRUSCO	= € 112.880,00
TOTALE GARAGE BORGO ETRUSCO	= € 697.340,00
TOTALE POSTI AUTO BORGO ETRUSCO	= € 75.862,50
TOTALE APPARTAMENTI PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO	= € 495.040,85
TOTALE GARAGE PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO	= € 15.980,00
TOTALE POSTI AUTO PROPRIETA' 1/3 BORGO ETRUSCO	= € 12.098,90
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 2	= € 1.709.400,00
TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 2	= € 262.800,00
TOTALE APPARTAMENTI BORGO ALLA FONTE LOTTO 7	= € 2.276.900,00
TOTALE GARAGE BORGO ALLA FONTE LOTTO 7	= € 266.400,00
TOTALE POSTI AUTO BORGO ALLA FONTE	= € 67.200,00
TOTALE TERRENI SCARLINO SCALO EDIFICABILE	= € 167.200,00
TOTALE TERRENI SCARLINO PUNTONE	= € 31.189,00
TOTALE TERRENI SEMPRONIANO	= € 9.404,40
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO LOCALITA' GRICCONI EDIFICABILE	= € 170.560,00
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO FORNACE	= € 48.258,10
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO QUALITA' CASTAGNETO DA FRUTTO	= € 1.075,00
TOTALE TERRENI MONTEROTONDO MARITTIMO AREA EDIFICABILE AL CAPOLUOGO	= € 1.820,00

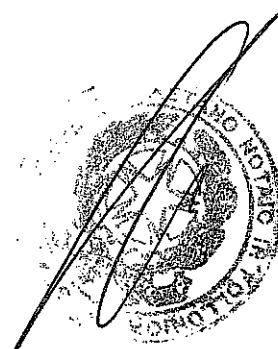


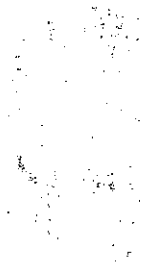
= € 240,00

= € 110,99

TOTALE ARROTONDATO = € 12.180.000,00 (dodicimilionicentoottantamila/00 euro).

Il tecnico

[illegible]



Asseverazione Tecnica Stefabi Frachi.txt
Repertorio n° 42328

ASSEVERAZIONE DI PERIZIA
REPUBBLICA ITALIANA

In Follonica, via Amorotti 16, il giorno sei luglio
duemilasedici.

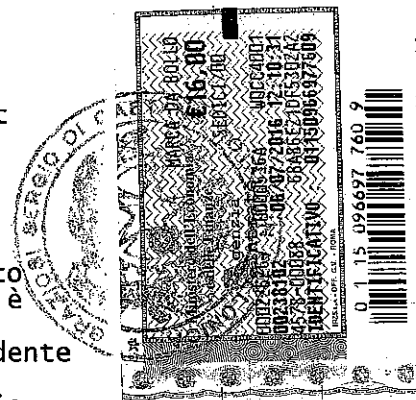
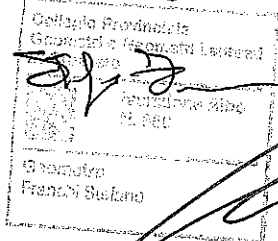
Avanti a me Dr. SERGIO GRAZIOSI Notaio in Follonica, iscritto
al Ruolo del Collegio Notarile del distretto di Grosseto è
presente il signor:

- FRANCHI Stefano, nato a Grosseto il 19 Gennaio 1969 residente
in Follonica via Aldo Moro n. 29, libero professionista;
della cui identità personale io notaio sono certo e previa
rinuncia dei testimoni, il quale mi ha presentato la perizia
che precede, chiedendo di asseverarla con il giuramento.
Aderendo alla richiesta, ammonisco, ai sensi di legge il com-
parente, il quale presta, quindi, il giuramento di rito ripe-
dendo la formula:

"GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLA FUNZIONE
COMMESSAMI E DI NON AVERE AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR
CONOSCERE LA VERITA'"

Del che ho redatto il presente verbale che scritto da persona
di mia fiducia viene da me letto al comparente, il quale lo
approva.

Consta di un foglio.



via dell'artigianato 621 Follonica 0566 871001 P. Iva 01110580535 C.F. FRNSFN69A19E202Z

Relazione tecnica di conformità delle unità immobiliari ubicate in Località Col di Sasso nel comune di Scarlino Complesso CAV Borgo Etrusco U.I. G24, foglio 23 particella 152 sub 25, foglio 23 particella 155 sub 3.

Io sottoscritto geom. Franchi Stefano iscritto al n° 850 dell'Albo dei Geometri della provincia di Grosseto, ho ricevuto incarico dal Dott. Michele Agostini in qualità di Liquidatore Giudiziale del C.P. n. 6 del 20/07/2023 della Galassia Costruzioni srl con sede in Scarlino località Scalo Via Verdi 7 cf. 01023570532 di redigere una relazione tecnica di conformità urbanistica e catastale, delle unità immobiliari ubicate al piano terra e primo della località Col di Sasso nel comune di Scarlino Complesso CAV Borgo Etrusco Lotto 3 Edificio G.

Il Complesso in generale e l'appartamento nel particolare, sono vincolati all'uso di "casa per vacanza" così come stabilito dalla Legge Regione Toscana n°42/2000 e successive modifiche ed integrazioni ed il loro utilizzo è disciplinato dal "Regolamento del Complesso Borgo Etrusco" e dal Contratto di Servizio stipulato con la Borgo Etrusco SpA quale attuale Gestore del Complesso. Pertanto, per l'utilizzo dell'immobile, al fine di soddisfare il rispetto della gestione unitaria del Complesso, sarà obbligo dell'acquirente, acquistare n° 17 azioni della Borgo Etrusco SpA al valore nominale di Euro 25,00 cadauna. Per quanto sopra, il Proprietario non può richiedere la residenza e non può acquistare l'unità immobiliare con il beneficio della prima casa.

Il tutto è meglio evidenziato nell'allegato Regolamento sopra citato e redatto ai sensi delle norme Titolo I, Capo II, Sezione III, della L.R. Toscana 23/3/2000 n°42 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli immobili oggetto della relazione individuano un appartamento, ubicato al piano primo ed un posto auto ubicato al piano terra.

L'appartamento, al quale si accede da una corte comune, è composto da una scala esclusiva, un soggiorno con angolo cottura, un bagno, un disimpegno, due camere, due terrazze coperte ed è individuato con il numero di interno G24.

L'accesso al posto auto è garantito dalla viabilità interna comune.

La realizzazione dell'intero intervento è avvenuta dopo la convenzione stipulata con in comune di Scarlino con atto rep. 26200 del 13/12/2004 registrato il 14/12/2004 al n° 1631

Il fabbricato è stato realizzato a seguito al rilascio della concessione per la costruzione di opere n° 2237 del 02/11/2005 e permesso a costruire in variante n° 2416 del 06/11/2008 a cui ha fatto seguito la presentazione dello stato di definitiva consistenza del 10/11/2009.

La domanda di agibilità/abitabilità è del 12/11/2009.

Nella vendita sono compresi i diritti proporzionali sulle parti comuni del fabbricato e dell'intero complesso immobiliare che sono rappresentati dalla viabilità carrabile, viabilità pedonale, aree a verde, piscina comune, area deposito gas, area pozzo ed area depurazione e vasche di accumulo acqua per antincendio. Tali opere sono state realizzate dopo il rilascio del permesso a costruire, da parte dell'ufficio tecnico del comune di Scarlino, n° 2198 del 10/05/2005 a cui ha fatto seguito un secondo permesso a costruire e cioè il n° 2248 del 09/01/2006.

Nel complesso è compresa una piscina censita come bene comune censibile nel foglio 23 particella 136 sub 1 categoria D/6 rendita catastale € 1331,00.

La realizzazione della piscina è avvenuta in seguito al rilascio del permesso a costruire n° 2334 del 18/06/2007 e successiva proroga ed al premesso a costruire in variante n° 2681 del 03/04/2013.

Relativamente all'ispezione ipotecaria effettuata risulta gravante la trascrizione contro del 20 luglio 2023 registro generale n° 3097, registro particolare n° 2427, n° repertorio 14/24 del decreto di ammissione al concordato preventivo da parte del Tribunale di Grosseto.

Risulta anche una seconda trascrizione contro del 14 gennaio 2011 registro generale n° 493, registro particolare n° 57, relativa ad un frazionamento di mutuo in quota.

Risulta ancora una trascrizione contro del 30 maggio 2017 registro generale n° 6789, registro particolare n° 1013, n° repertorio 9/17 relativa ad un decreto ingiuntivo successivo ad una ipoteca giudiziale.

Le unità immobiliari risultano intestate per la quota di 2/3 a GALASSIA COSTRUZIONI SRL IN LIQUIDAZIONE con sede in SCARLINO (GR) c.f. 01023570532 e per la quota di 1/3 a PLT SOCIETA' COOPERATIVA con sede in SCARLINO (GR).

In data 13/10/2009 al n° di prot. 128933 è stato presentato l'accatastamento dell'intero immobile presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto determinando le seguenti consistenze catastali:

- appartamento: foglio 23 particella 152 sub 25 cat. A/2 classe 2^ consistenza 4 vani rendita catastale € 454,48;
- posto auto: foglio 23 particella 155 sub 3 categoria C/6 classe 1^ consistenza mq 13 rendita catastale € 16,78.

Sulla base delle suddette informazioni si dichiara la conformità urbanistica e la conformità catastale delle unità immobiliari in oggetto.

Il tecnico

geom. Stefano Franchi

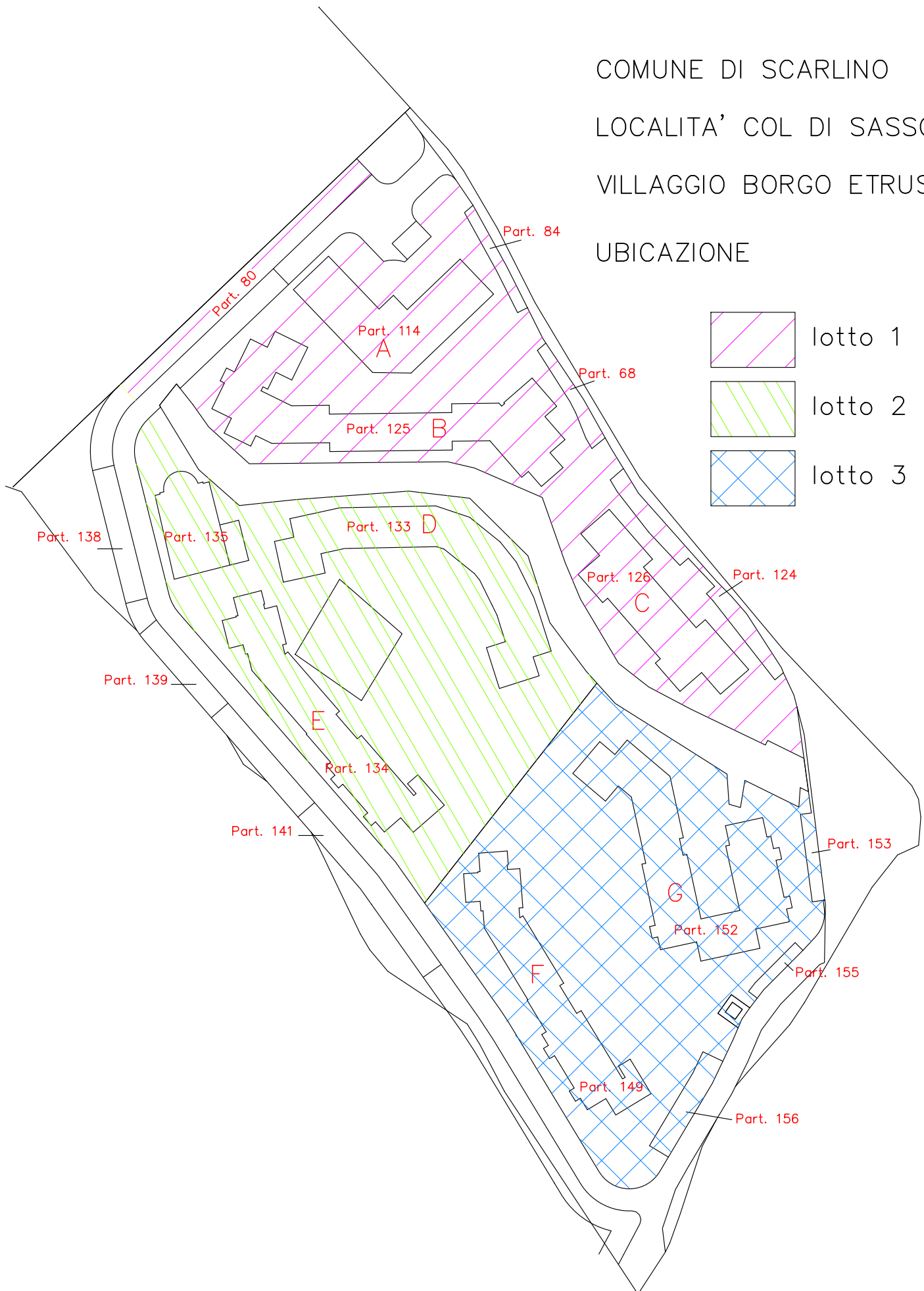


COMUNE DI SCARLINO

LOCALITA' COL DI SASSO

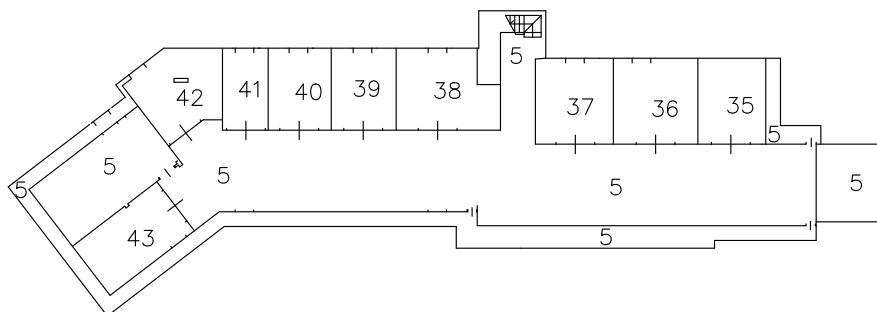
VILLAGGIO BORGO ETRUSCO

UBICAZIONE

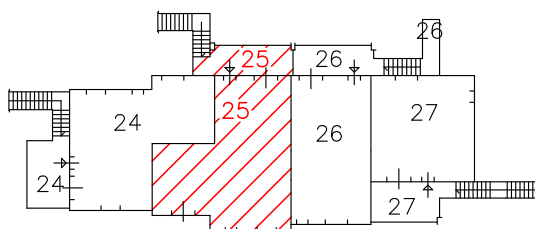


PARTICELLA 152

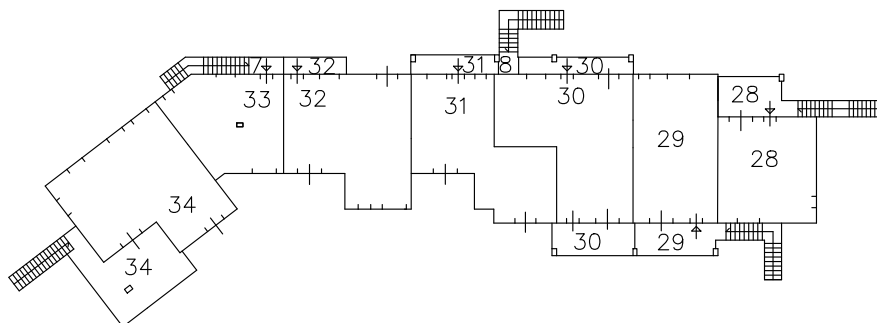
PIANO PRIMOSOTTOSTRADA



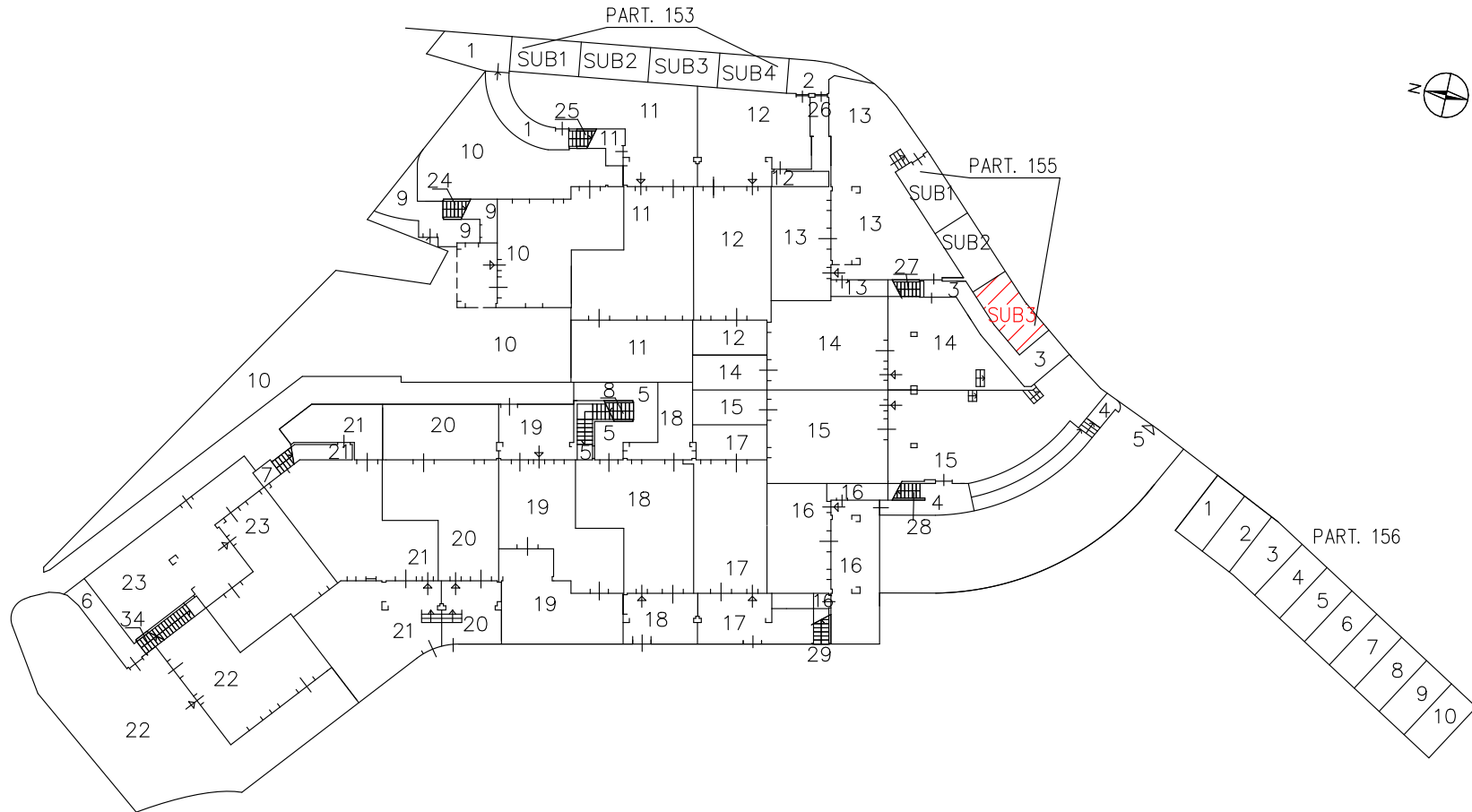
PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA
PARTICELLA 152



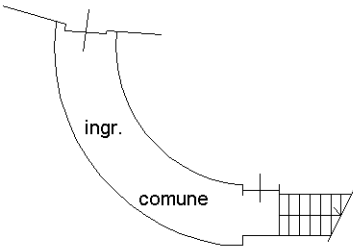
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0128933 del 13/10/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 152	Geometri
Subalterno: 25	Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

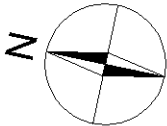
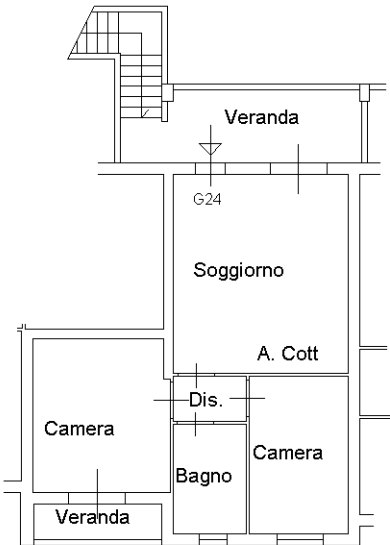
G24

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H=2,70



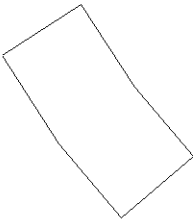
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

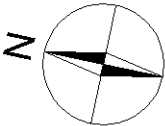
Dichiarazione protocollo n. GR0128933 del 13/10/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 155	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



posto auto scoperto



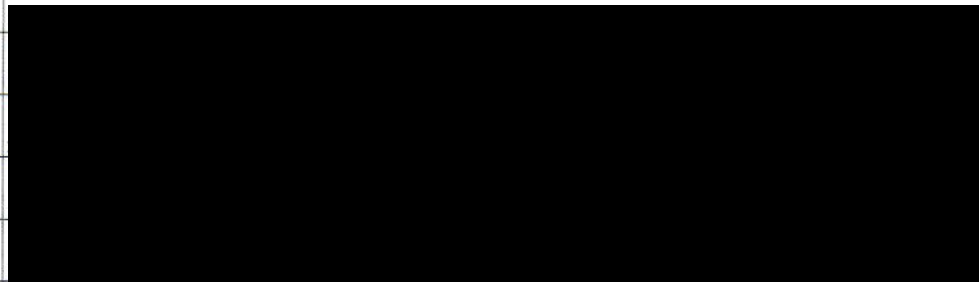
Ultima planimetria in atti



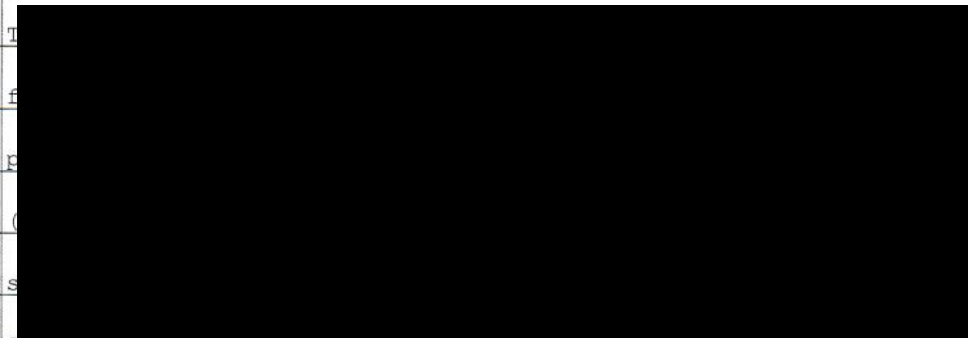
CONTRATTO PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI GESTIONE UNITARIA

DEL COMPLESSO C.A.V. "BORGO ETRUSCO"

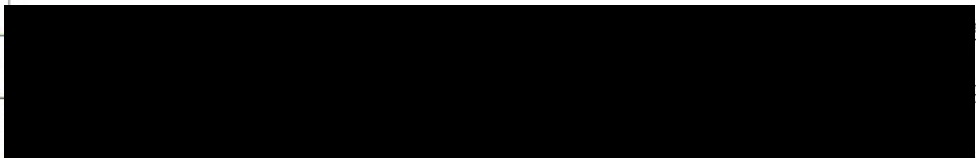
L'anno duemilatrecenti (2013) e questo giorno tre (3) del mese di maggio (5) in Scarlino (GR), con la presente scrittura privata da valersi e tenersi tra le parti ad ogni effetto di legge, tra:



Presidente del Consiglio di Amministrazione e presso cui è domiciliato per la carica, autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 2007;



Società Cooperative al n. All/586, di cui è Vice Presidente e presso cui è domiciliato per la carica, autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 2007;



[REDACTED]

glio di Amministrazione, e presso cui è domiciliato per la carica, autorizzato alla stipula del presente contratto con Delibere del Consiglio di Amministrazione in data 20 novembre 2007 e 15 novembre 2011;

PREMESSO:

- che le Parti hanno stipulato un Contratto per la Fornitura del Servizio di Gestione Unitaria del Complesso di Case e Appartamenti per Vacanze (C.A.V.) denominato "Borgo Etrusco" sito in Comune di Scarlino (GR), di seguito anche indicato "Complesso" in data 27 novembre 2007 registrato a Grosseto l'11 dicembre 2007 al n.6859, Mod. III;
- che con il suddetto Contratto le Società [REDACTED], di seguito anche denominate Proprietarie, hanno affidato alla Borgo Etrusco S.p.A., di seguito anche denominata "Gestore", la gestione unitaria in forma imprenditoriale del Complesso nonché l'amministrazione della comunione formata dalle porzioni dei beni immobili costituenti il complesso finalizzate a garantire la unitarietà strutturale e funzionale dello stesso, disciplinata dal relativo regolamento della comunione;
- che il Complesso è regolato dalle vigenti norme del Titolo I, Capo II, Sezione III della L.R. Toscana 23.03.2000 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, oltre che dai Regolamenti Urbanistici e dalle prescrizioni degli Atti Concessori;
- che la normativa regionale fa obbligo di esercitare una gestione



unitaria in forma imprenditoriale del Complesso;

- che secondo quanto disposto dall'articolo 6 del Regolamento del Complesso le Società [REDACTED]

rativa, fino allo scadere del quinto anno dal rilascio della definitiva certificazione di abitabilità dell'intero complesso, sono delegate a modificare e integrare, in contraddittorio con la Borgo Etrusco S.p.A., il suddetto Contratto di Servizio, in relazione alle esigenze che fossero emerse in fase di avvio della gestione;

- che con il presente Contratto di Servizio, le Società [REDACTED]

[REDACTED] in contraddittorio con la

Società Borgo Etrusco S.p.A., intendono disciplinare i servizi inerenti la funzione di gestore unitario del complesso, la loro tipologia, le modalità di prestazione ed il corrispettivo;

- che il presente contratto modifica e sostituisce il sopra citato contratto stipulato tra le Parti in data 27 novembre 2007 registrato a Grosseto l'11 dicembre 2007 al n.6859, Mod. III;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante ed essenziale del contratto e sono da intendersi qui integralmente richiamate e trascritte.

Articolo 2 - Composizione del Complesso

Il Complesso si compone di n. 7 (sette) edifici per complessivi n. 138 (centotrentotto) appartamenti oltre a garages, cantine, posti auto coperti e scoperti così distribuiti:

Edificio A n°9 appartamenti e n° 14 posti auto coperti

Edificio B n°29 appartamenti

Edificio C n°18 appartamenti, n°6 garages e n°6 cantine

Edificio D n°22 appartamenti e n°14 cantine

Edificio E n°17 appartamenti, n°13 garages e n°4 cantine

Edificio F n°18 appartamenti, n°12 garages e n°8 cantine

Edificio G n°25 appartamenti e n°9 garages

Il Complesso è altresì dotato del Locale Reception, di uffici e locali servizi ubicati nell'Edificio A.

Articolo 3 - Oggetto e durata del contratto

Con il presente contratto il Gestore si impegna a esercitare la gestione unitaria in forma imprenditoriale del Complesso, con decorrenza immediata per la parte del complesso già ultimata, mentre il contratto scadrà decorsi quaranta anni dal rilascio della certificazione definitiva di abitabilità di tutte le porzioni che costituiscono il complesso.

Alla scadenza del contratto, il nuovo soggetto gestore verrà selezionato con le seguenti modalità:

1. Il gestore uscente, sei mesi prima della scadenza del contratto, raccoglierà, disponendo apposita pubblicità al riguardo, la disponibilità dei soggetti professionali disponibili alla prosecuzione del contratto di gestione per il periodo di dieci anni con qualsiasi forma. Il soggetto gestore potrà proporsi per la prosecuzione anche in proprio.
2. Ultimata la raccolta delle dichiarazioni di disponibilità a stipulare, comunque non oltre due mesi prima della scadenza del contratto,



il gestore uscente invierà, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento l'elenco dei soggetti disponibili a contrarre a ciascun comproprietario, che dovrà effettuare la propria scelta e comunicarla per scritto al gestore uscente entro quindici giorni dalla ricezione dell'elenco.

3. Il nuovo gestore sarà il soggetto che avrà ottenuto il maggior numero di voti validi, durerà in carica per dieci anni e potrà essere rinnovato con le modalità sopra specificate.

4. Laddove non sia possibile addivenire alla designazione del nuovo soggetto gestore per assenza di candidature ovvero per inerzia del gestore uscente, la designazione del nuovo gestore potrà essere richiesta da qualsiasi comproprietario ad un collegio composto da tre professionisti indipendenti iscritti uno all'albo degli ingegneri, uno a quello dei dottori commercialisti e uno a quelli degli avvocati, da designarsi da parte del Presidente del Tribunale di Grosseto, i quali selezioneranno il soggetto gestore con la diligenza dell'operatore professionale e nell'esclusivo interesse dei comproprietari.

In ogni caso, sino alla designazione del nuovo gestore, il gestore uscente dovrà garantire la gestione del complesso.

5. Nel caso di revoca per giusta causa, di dimissioni o cessazione dall'incarico per qualsiasi altro motivo del gestore uscente, la nomina del nuovo gestore dovrà avvenire seguendo la procedura di cui al presente capo.

Articolo 4 - Funzioni del Gestore

Al Gestore è conferita, come da regolamento del complesso e a titolo

oneroso, l'Amministrazione della Comunione, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della comunione formata dalle porzioni e dalle parti dei beni immobili costituenti il complesso finalizzate a garantire la unitarietà strutturale e funzionale del Complesso, nonché con potere di rappresentanza della comunione stessa.

Inoltre, con il presente contratto, viene conferito al Gestore il mandato a titolo oneroso alla gestione unitaria, in nome proprio ma per conto dei proprietari, dell'intero complesso, formato dalle unità immobiliari che lo costituiscono, incluse espressamente le parti destinate all'uso comune - ancorché non oggetto della comunione di cui sopra - affinché garantisca la gestione imprenditoriale unitaria sotto forma di case e appartamenti per vacanze con finalità turistico ricettive.

Articolo 5 - Obblighi del Gestore

Il Gestore avrà l'obbligo, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti, di erogare i seguenti servizi:

- a) segreteria, accoglienza, guardianaggio, e vigilanza;
- b) assistenza all'immissione, alla consegna e al rilascio delle unità immobiliari;
- c) cambio della biancheria all'inizio di ciascun periodo di godimento o a richiesta;
- d) pulizia delle unità immobiliari all'inizio ed al termine di ciascun periodo di godimento, ovvero a richiesta;
- e) sostituzione delle stoviglie e degli arredi;
- f) pulizia generale e manutenzione ordinaria del Complesso;

g) gestione delle parti destinate all'uso collettivo;

h) promozione, intermediazione e/o gestione, in via esclusiva e in ogni sua parte, della locazione delle unità immobiliari componenti il Complesso;

i) assistenza turistica, servizi di prenotazione e/o intermediazione;

l) incasso del corrispettivo delle locazioni e storno dell'incasso ai proprietari al netto degli importi spettanti a titolo di corrispettivo per l'attività svolta quale gestore unitario, oltre che delle spese di gestione del complesso come risultanti dal rendiconto di gestione;

m) redazione annuale del rendiconto di gestione;

Articolo 6 - Rendiconto di gestione

Il Rendiconto di gestione è costituito:

a) dalle spese sostenute per l'amministrazione della comunione, come indicati nel regolamento della comunione;

b) dalle spese sostenute per la gestione unitaria del complesso, analiticamente indicate al precedente art.5, relative alla locazione e all'uso delle singole unità immobiliari (es. cambi biancheria, pulizie singole unità immobiliari, assortimento stoviglie e arredi, ecc);

c) dagli incassi effettuati in nome proprio ma per conto dei proprietari relativi alla locazione ed all'uso delle unità immobiliari. La ripartizione tra i proprietari delle spese relative alla amministrazione della comunione - di cui alla lettera a) del presente articolo - avverrà in base alla quota di partecipazione al complesso risultante dalle tabelle millesimali di proprietà.

La ripartizione tra i proprietari delle spese e degli incassi relativi alla gestione unitaria del complesso (locazione e uso delle unità immobiliari) - di cui alle lettere b) e c) del presente articolo - avverrà tra i proprietari in base al conto individuale di ciascuna unità immobiliare.

Il rendiconto della gestione - con le ripartizioni sopra evidenziate (sia per la gestione unitaria che per l'amministrazione della comunione) nonchè i singoli saldi a credito o a debito - dovrà essere predisposto dal Gestore al termine di ciascun esercizio e trasmesso ai proprietari.

Con le stesse modalità, il Gestore dovrà predisporre il rendiconto di gestione preventivo dell'esercizio successivo, con specificate le rate di acconto di competenza di ciascuno, per poi trasmetterlo a ogni proprietario.

I proprietari dovranno, a pena di decadenza, evidenziare eventuali difformità e errori contabili entro dieci giorni dalla ricezione del rendiconto di gestione sia consuntivo che preventivo. In ogni caso, le somme a debito o a credito dovranno essere pagate nei trenta giorni successivi alla ricezione dei conti.

Ogni eventuale controversia relativa al rendiconto o al conto preventivo sarà rimessa, a cura della parte più diligente, alla Camera Arbitrale e di Conciliazione istituita presso la C.C.I.A.A. di Grosseto, che deciderà sulla base del proprio Regolamento, con oneri posti integralmente a carico della parte soccombente.

Articolo 7 - Compenso del gestore



Il corrispettivo dovuto al Gestore, per quanto attiene la erogazione dei servizi inerenti l'amministrazione della comunione, sarà pari al 6% (oltre ad I.V.A.) del totale delle spese sostenute, come risultante dal conto di cui alla lettera a) del precedente articolo.

Lo stesso sarà da ripartirsi sui proprietari in ragione della loro partecipazione al Complesso risultante dalle tabelle millesimali.

Il corrispettivo dovuto al Gestore, per quanto attiene la erogazione dei servizi inerenti la gestione unitaria del complesso, sarà proporzionato agli incassi delle locazioni effettuate in nome proprio ma per conto dei proprietari e determinato in misura pari all'8% (oltre ad I.V.A.) dell'incasso lordo annuo, come risultante dal conto di cui alla lettera c) del precedente articolo.

Articolo 8 - Responsabilità del Gestore

Il Gestore si impegna a procurarsi le autorizzazioni e licenze necessarie all'esercizio della gestione, nonché a mantenere, per l'intera durata della stessa, i requisiti per il mantenimento in essere delle autorizzazioni e licenze medesime. A tal fine i proprietari si obbligano sin da ora irrevocabilmente a sottoscrivere ogni atto e documento, anche di obbligo nei confronti dell'Autorità, necessario all'avvio della gestione.

Il Gestore si impegna a effettuare la gestione sotto la propria esclusiva direzione e responsabilità, provvedendo a tal fine in forma autonoma alla organizzazione e alla gestione delle prestazioni di lavoro dei propri dipendenti, collaboratori e consulenti, i quali, pertanto, saranno sempre ed esclusivamente soggetti al potere di

organizzazione, direttivo e disciplinare del Gestore medesimo.

Il Gestore si impegna ad ottemperare a tutti gli obblighi di legge e in particolare alle disposizioni di cui alla L. 23.10.1960 n°1369, assumendosene gli oneri relativi, compresi quelli assicurativi e previdenziali, nessuno escluso, derivanti da disposizioni legislative, regolamentari ed amministrative, in materia di lavoro del settore di appartenenza, nonché da eventuali contratti collettivi e/o integrativi.

Il Gestore provvederà altresì a contrarre - ancorché nel sostanziale interesse dei proprietari - con una primaria Compagnia Assicuratrice, adeguate polizze a copertura del rischio di infortuni, danni a cose e persone che garantiscano la copertura dei dipendenti e collaboratori, degli ospiti, dei proprietari e dei terzi.

In ogni caso il Gestore si impegna fin da ora a manlevare e garantire le Proprietarie da ogni e qualsivoglia pretesa che dovesse essere avanzata nei loro confronti da qualunque terzo, nonché dai propri dipendenti, collaboratori e consulenti, in relazione all'esercizio del mandato di cui al presente contratto. A tal fine, il Gestore si impegna a manlevare e garantire le Proprietarie di quanto le stesse dovessero essere tenute a pagare per capitale, interessi, rivalutazione, maggior danno, accessori e spese, anche se a loro addebitati in via esclusiva ovvero alternativa ovvero solidale con il Gestore medesimo.

In ordine alle locazioni, il gestore si obbliga, compatibilmente con le esigenze di mercato, a addivenire alla distribuzione equanime, a

parità di tipologia, esposizione e periodo di disponibilità, delle opportunità di locazione tra le unità immobiliari similari, con l'obiettivo, una volta che il complesso opererà a regime, di addivenire alla locazione delle unità immobiliari con criteri di proporzionalità tra tutti i comproprietari.

Articolo 9 - Successione nel contratto

Il presente contratto, i diritti e gli obblighi che ne derivano saranno automaticamente trasferiti, senza necessità di alcun consenso del Gestore, per effetto di fusioni, incorporazioni o trasformazioni riguardanti esclusivamente le Proprietarie nonché nel caso di alienazione a terzi della proprietà delle unità immobiliari componenti il Complesso.

Articolo 10 - Clausola risolutiva

Il contratto sarà da intendersi risolto di diritto, previa comunicazione scritta da inviarsi a pena di decadenza entro sessanta giorni dalla scoperta dell'inadempimento che vi ha dato luogo, nei seguenti casi:

a) laddove, a causa di un grave inadempimento del Gestore agli obblighi contrattuali o normativi, la pubblica Autorità revochi la abitabilità al complesso ovvero inibisca la prosecuzione della attività turistico-ricettiva;

b) scioglimento o fallimento del Gestore.

Articolo 11 - Legge applicabile e Foro esclusivo

Il presente contratto è soggetto alla Legge italiana e per ogni interpretazione attinente a quanto esposto o per quanto non previsto,

si fa esplicito riferimento alle norme di legge e in mancanza ad usi e consuetudini.

Per qualsiasi controversia che dovesse eventualmente insorgere circa l'interpretazione e/o l'esecuzione del presente contratto, sarà competente esclusivamente il Foro di Grosseto.

Articolo 12 - Comunicazioni

Ogni comunicazione tra le parti in relazione alle norme del presente contratto sarà effettuata in forma scritta a mezzo posta, telefax, e-mail o telegramma, in caso anticipata via telefono, agli indirizzi delle sedi indicate in intestazione oppure consegnata a mano, datata e firmata per ricevuta su ogni singolo foglio ovvero con ulteriori modalità eventualmente concordate tra le parti medesime.

Le parti, all'atto dell'avvio del presente contratto, si comunicheranno il nome e l'indirizzo dei rispettivi referenti.

Articolo 13 - Norme di chiusura

Le parti convengono espressamente che, laddove per effetto di innovazioni legislative o regolamentari, o comunque per autorizzazione dell'Autorità, sia possibile erogare all'interno del Complesso ulteriori servizi oltre quelli attualmente previsti o comunque consentiti, la fornitura degli stessi sarà di esclusiva competenza del soggetto Gestore.

Il presente contratto si compone di n°13 (tredici) articoli.



VERSATI € 168,00
IN DATA 20.06.2013
C/O Unipol Banca S.p.A.

REG. TO A GROSSETO
IL 21 MAG. 2013
AL N. 3905 MOD. 3¹²

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Marco Celentano



Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/07/2023

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 6

Codice fiscale 800 098 80537

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO Eseguita in differita

Altri dati

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

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo SCARLINO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 8

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 152

Consistenza 4 vani

Subalterno 25

Immobile n. 2

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 152

Consistenza 3,5 vani

Subalterno 31

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Immobile n. 3

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 152 Subalterno 32
Consistenza 4 vani

Immobile n. 4

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 155 Subalterno 3
Consistenza 13 metri quadri

Immobile n. 5

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 43
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 6

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 47
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 7

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 134 Subalterno 33
Consistenza 22 metri quadri

Immobile n. 8

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 134 Subalterno 34
Consistenza 22 metri quadri

Immobile n. 9

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 9
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 10

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	141	Subalterno	11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		13 metri quadri	
Immobile n.	11					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	125	Subalterno	29
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	3,5 vani		
Immobile n.	12					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	125	Subalterno	30
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4 vani		
Immobile n.	13					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	125	Subalterno	34
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4 vani		
Immobile n.	14					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	125	Subalterno	36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	4 vani		
Immobile n.	15					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	80	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		12 metri quadri	
Immobile n.	16					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	80	Subalterno	4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		12 metri quadri	
Immobile n.	17					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	80	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		12 metri quadri	

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Immobile n. 18

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 80 Subalterno 7
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 19

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 66
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 51 centiare

Immobile n. 20

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 130
Natura T - TERRENO

Subalterno -
Consistenza 5 are 7 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 125 Subalterno 16
Consistenza 3 vani

Immobile n. 2

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 80 Subalterno 19
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 3

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 133 Subalterno 32
Consistenza 4 vani

Immobile n. 4

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 48
Consistenza 12 metri quadri

Immobile n. 5

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	138	Subalterno 8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Immobile n. 6				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2 vani	
Immobile n. 7				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno 7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani	
Immobile n. 8				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno 11
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani	
Immobile n. 9				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno 12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani	
Immobile n. 10				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno 14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani	
Immobile n. 11				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno 16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani	
Immobile n. 12				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	141	Subalterno 52
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,			

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Immobile n. 13	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 141	Subalterno 57
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Immobile n. 14			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 141	Subalterno 58
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri
Immobile n. 15			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 141	Subalterno 62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	14 metri quadri
Immobile n. 16			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 141	Subalterno 63
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Immobile n. 17			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 2 vani	
Immobile n. 18			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 2 vani	
Immobile n. 19			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 2 vani	
Immobile n. 20			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2 vani		
Immobile n. 21					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2 vani		
Immobile n. 22					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	11
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Immobile n. 23					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani		
Immobile n. 24					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani		
Immobile n. 25					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Immobile n. 26					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		21 metri quadri	
Immobile n. 27					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,				

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Immobile n. 28	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 17
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri
Immobile n. 29			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 18
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Immobile n. 30			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Immobile n. 31			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Immobile n. 32			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	12 metri quadri
Immobile n. 33			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 22
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri
Immobile n. 34			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 114	Subalterno 23
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	18 metri quadri
Immobile n. 35			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Immobile n. 36				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 25
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Immobile n. 37				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri
Immobile n. 38				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		21 metri quadri
Immobile n. 39				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		21 metri quadri
Immobile n. 40				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	80	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		12 metri quadri
Immobile n. 41				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	72	Subalterno 7
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	72	Subalterno 51
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	1,5 vani	
Immobile n. 42				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	72	Subalterno 50
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI			

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

	DEPOSITO		Consistenza	21 metri quadri
Immobile n. 43				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 31
Natura	D2 - ALBERGHI E PENSIONI	Consistenza	-	
Immobile n. 44				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 32
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		25 metri quadri
Immobile n. 45				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	55 Particella 249	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	19 are 63 centiare	
Immobile n. 46				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella 83	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	37 centiare	
Immobile n. 47				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella 141	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 84 centiare	
Immobile n. 48				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella 142	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 are 79 centiare	
Immobile n. 49				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella 143	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 5 are 4 centiare	
Immobile n. 50				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella 144	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 46 centiare	
Immobile n. 51				
Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	55 Particella 136	Subalterno	-	

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 25 centiare
Immobile n. 52			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	55 Particella 137	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	36 are 50 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella 136	Subalterno	-
Natura	D6 - FABBRICATI, LOCALI SPORTIVI CON FINI DI LUCRO	Consistenza	-		

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella 72	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	16 are 61 centiare		

Immobile n. 2					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella 123	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 36 centiare		

Immobile n. 3					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella 131	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	37 centiare		

Immobile n. 4					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella 69	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 centiare		

Immobile n. 5					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella 73	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	49 centiare		

Immobile n. 6					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	94	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	32 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	95	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	96	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	27 Particella	97	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 centiare	
Immobile n. 10					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	128	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 82 centiare	
Immobile n. 11					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	132	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	94 centiare	
Immobile n. 12					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	140	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 centiare	
Immobile n. 13					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	143	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	73 centiare	
Immobile n. 14					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	151	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	33 centiare	
Immobile n. 15					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	150	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	46 centiare	
Immobile n. 16					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	75	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 65 centiare	
Immobile n. 17					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 28 centiare	
Immobile n. 18					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	79	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 77 centiare	
Immobile n. 19					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	81	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 39 centiare	
Immobile n. 20					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	121	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 97 centiare	
Immobile n. 21					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	122	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 centiare	
Immobile n. 22					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	127	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 78 centiare	
Immobile n. 23					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	129	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 86 centiare	
Immobile n. 24					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	137	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 29 centiare	
Immobile n. 25					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	63	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 44 centiare	
Immobile n. 26					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	76	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 81 centiare	
Immobile n. 27					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	65	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 66 centiare	
Immobile n. 28					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	82	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 centiare	

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	62	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 45 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	64	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 33 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23 Particella	77	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 88 centiare	

Unità negoziale n. 6

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 23 Particella 135

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 73 centiare

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 23 Particella 157

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 98 centiare

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 55 Particella 251

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 75 are 75 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale -

- | | | | |
|--|---------------|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 6 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 289,87/600 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 7 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 143,96/250 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 8 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 2/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1237,89/4000 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 4 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 2039,27/12000 | | |

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3097

Registro particolare n. 2427

Presentazione n. 14 del 01/03/2024

- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1659,62/3000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale GALASSIA COSTRUZIONI S.R.L.

Sede SCARLINO (GR)

Codice fiscale 01023570532

- Relativamente all'unità negoziale n. 6 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 289,87/600
- Relativamente all'unità negoziale n. 7 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 143,96/250
- Relativamente all'unità negoziale n. 8 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/3
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1237,89/4000
- Relativamente all'unità negoziale n. 4 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2039,27/12000
- Relativamente all'unità negoziale n. 5 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1659,62/3000

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Richiedente FRNSFN
n. T1 147721 del 22/09/2025
Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064
Registro particolare n. 1827
Presentazione n. 29 del 24/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/05/2006
Notaio GRAZIOSI SERGIO
Sede FOLLONICA (GR)
Numero di repertorio 29313/12286
Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 5.500.000,00
Interessi € 5.500.000,00
Importi variabili SI
Presenza di condizione risolutiva -
Tasso interesse annuo 3.95%
Spese -
Valuta estera -
Durata 10 anni
Tasso interesse semestrale -
Totale € 11.000.000,00
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1
Soggetti a favore 1
Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 65
Natura T - TERRENO
Subalterno -
Consistenza 31 are 60 centiare

Immobile n. 2
Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 78
Natura T - TERRENO
Subalterno -
Consistenza 20 are 71 centiare

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CONCESSIONE LA [REDACTED], CHE IN SEGUITO SARA' DESIGNATA ANCHE COME "BANCA", E PER ESSA IL SIGNOR [REDACTED] IN ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO AUTORIZZATA DAL DIRETTORE CREDITO CON PROVVEDIMENTO IN DATA 11/04/2006 CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T. U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DECRETOLEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385), ALLA PARTE MUTUATARIA: A) L'IMPORTO DI EURO 3.500.000,00 (TREMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO), PER FINANZIARE L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI COSTRUZIONE, IN COMUNE DI SCARLINO, LOC.CAMPO DI CHIARA; B) UN ULTERIORE IMPORTO, FINO AD UN MASSIMO DI EURO 5.500.000,00 (CINQUEMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO), AD OPERE ULTIME, A CONDIZIONE CHE TUTTE LE QUOTE DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO INSISTANO SU UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO E SIANO ACCOLLATE, ENTRO SEI MESI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI FRAZIONAMENTO, DA PERSONE FISICHE, NON IMPRENDITORI, AVENTI I REQUISITI DI MERITO CREDITIZIO PREVISTI DALLA BANCA PER LA CONCESSIONE DI UN MUTUO DI PARI IMPORTO E DURATA DELLA QUOTA ACCOLLATA. AI FINI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI "TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI", IL DOCUMENTO DI SINTESI INERENTE LA PRESENTE OPERAZIONE E' ALLEGATO DA ME NOTAIO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LETTERA "C",

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

ONDE FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA PARTE MUTUATARIA MI CONFERMA ESPRESSAMENTE DI BEN CONOSCERE TALE DOCUMENTO PER AVERNE GIA' PRESA VISIONE, PER CUI I COMPARENTI MI DISPENSANO DALL'OBBLIGO DI DARNE LETTURA. POICHE' A GARANZIA DEL DETTO MUTUO SARA' ISCRITTA IPOTECA SU UN TERRENO ED UN FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE, LA BANCA SI DICHIARA DISPOSTA AD EROGARE IL MUTUO STESSO FINO A CONCORRENZA DI EURO 1.500.000,00 (UNMILIONE CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO) UNA VOLTA SODDISFATTI TUTTI GLI ADEMPIMENTI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 4 DEL PRESENTE CONTRATTO ED IL RESIDUO IMPORTO DI EURO 2.000.000,00 (DUE MILIONI VIRGOLA ZEROZERO) IN UNA O PIU' SOLUZIONI, IL CUI IMPORTO SARA' COMMISURATO ALLO STATO D'AVANZAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI ALL'ART. 15 DEL PRESENTE ATTO, CON SALDO A COMPLETA ULTIMAZIONE DEI LAVORI SOPRADDETTI. RESTA INTESO CHE, QUALORA I LAVORI NON SIANO STATI ULTIMATI ENTRO LA DATA DI DECORRENZA DELL'AMMORTAMENTO INDICATA NELL'ART. 3 DEL PRESENTE CONTRATTO, IL MUTUO SARA' LIMITATO ALL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE EROGATO ALLA SUDETTA DATA. LA BANCA POTRA' ALTRESI' AUTORIZZARE, PER GRAVI E COMPROVATI MOTIVI, LA PROROGA DI TALE TERMINE, PER UN'ULTERIORE PERIODO MASSIMO DI VENTIQUEATTRO MESI. RESTANO DI ESCLUSIVA COMPETENZA DELLA BANCA L'ACCERTAMENTO DELLO STATO DEI LAVORI, DA RICHIEDERSI DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA CON CONGRUO PREAVVISO, NONCHE' LA MISURA E LE MODALITA' DELLE SUCCESSIVE EROGAZIONI CHE POTRANNO AVER LUOGO ANCHE MEDIANTE SCAMBIO DI LETTERE, RESTANDO COMUNQUE INTESO CHE L'EROGAZIONE A SALDO, O QUELLA MINORE IN CUI SARA' CONSOLIDATO IL MUTUO, DOVRA' ESSERE FORMALIZZATA MEDIANTE APPOSITO ATTO NOTARILE IN FORMA PUBBLICA DA ANNOTARE A MARGINE DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE IN QUALSIASI MOMENTO, IN SEGUITO A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DELLA BANCA, A STIPULARE APPOSITO ATTO PUBBLICO RICOGNITIVO DI DEBITO, ATTESTANTE L'AMMONTARE DELLE SOMME EROGATE ALLA MEDESIMA A FRONTE DEL MUTUO IN PAROLA. LA BANCA AVRA' COMUNQUE DIRITTO DI RIFIUTARE QUALSIASI EROGAZIONE ULTERIORE QUANDO LA PARTE MUTUATARIA SIA INADEMPIENTE VERSO LA BANCA O I LAVORI NON SIANO ESEGUITI IN CONFORMITA' DEI PROGETTI CONSEGNATI ALLA BANCA, NONCHE' DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE EDILIZIA. SI PRECISA CHE L'ULTERIORE IMPORTO DI CUI AL PUNTO B) DEL PRESENTE ARTICOLO SARA' EROGATO, IN FASE DI STIPULA DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DELLE UNITA' IMMOBILIARI DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DELL'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA E DI ACCOLLO DELLE RELATIVE QUOTE DI MUTUO, DOPO CHE LA BANCA AVRA' ACCERTATO CHE I SOGGETTI CHE INTENDONO EFFETTUARE L'ACCOLLO POSSIEDANO I REQUISITI INDICATI AL SUDETTO PUNTO B). - INTERESSI, ONERI ACCESSORI ED INDICATORE SINTETICO DI COSTO GLI INTERESSI DA CORRISPONDERSI DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA SARANNO CALCOLATI, UTILIZZANDO IL CRITERIO DELL'ANNO COMMERCIALE (360/360), AD UN TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINABILE CON IL SEGUENTE CRITERIO: MEDIA ARITMETICA DEI TASSI SU BASE ANNUA DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 MESI, RILEVATI A CURA DELLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE), PER VALUTE RELATIVE AI GIORNI LAVORATIVI DEL SECONDO MESE SOLARE ANTECEDENTE IL PERIODO DI APPLICAZIONE, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATA: - DI 1,05 (UNO VIRGOLA ZERO CINQUE) PUNTI PERCENTUALI, PER LE RATE DI PREAMMORTAMENTO - DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI PERCENTUALI, PER LE RATE DI AMMORTAMENTO. SULLA BASE DEI CRITERI SOPRA DESCRITTI, IL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICABILE ALLA PRIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO E' AD OGGI PARI AL 3,95%. L'AMMONTARE DELLE SPESE D'ISTRUTTORIA RELATIVE ALLA PRESENTE OPERAZIONE E CHE SARANNO CORRISPOSTE IN SEDE DI PRIMA EROGAZIONE E' PARI A EURO 1800,00. GLI ONERI ACCESSORI SONO QUELLI RIPORTATI NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LETTERA "C". AI FINI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI "TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI", SI PRECISA QUANTO SEGUE: - VALORE DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO VARIABILE ALLA

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

DATA ODIERNA MEDIA DEL MESE DI APRILE 2006; 2,90%; - VALORE DELL'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO - CALCOLATO SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVI DI CALENDARIO) DEL PRESENTE MUTUO: 4,05% (POICHE' L'EROGAZIONE AVVERRA' IN DATA FUTURA E NON CONOSCIUTA, NEL CALCOLO SI IPOTIZZA CHE L'EROGAZIONE AVVENGA IN DATA ODIERNA). LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE NEL CORSO DELLA DURATA DELLAPRESENTE OPERAZIONE LA BANCA SI RISERVA IL DIRITTO DI MODIFICARE L'IMPORTO DEGLI ONERI ACCESSORI RIPORTATI NELLE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LETTERA "C", NEL RISPETTO DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 118 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 E SUCCESSIVE DISPOSIZIONI. IN PRESENZA DI TALE MODIFICA, LA PARTE MUTUATARIA AVRA' IL DIRITTO DI RECEDERE DAL RAPPORTO ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DELLAVARIAZIONE, SENZA PENALITA' E ALLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE APPLICATE. - AMMORTAMENTO E RATE LA DURATA COMPLESSIVA DELL'INTERA OPERAZIONE E' FISSATA IN 156 MESI DI CUI 36 DI PREAMMORTAMENTO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DOVRA' AVVENIRE ENTRO 10 (DIECI) ANNI DECORRENTI DAL 1 GIUGNO 2009 MEDIANTE N. 20 (VENTI) RATE SEMESTRALI COSTANTI POSTICIPATE, CIASCUNA COMPRESIVA DI UNA QUOTA PROGRESSIVAMENTE CRESCENTE DI CAPITALE E DI UNA DI INTERESSE, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DEL SEMESTRE. AD OGNI VARIAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SARA' DETERMINATO UN NUOVO IMPORTO DELLA RATA, SULLA BASE DEL RESIDUO DEBITO IN LINEA CAPITALE E DEL NUMERO DI RATE A SCADERE, CON LE STESSE MODALITA' UTILIZZATE PER IL CALCOLO DELLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, INTERCORRENTE FRA LA DATA DI EROGAZIONE DELL'IMPORTO DI EURO 1.500.000,00 DI CUI ALL'ART. 1 DEL PRESENTE ATTO, ED IL GIORNO ANTECEDENTE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO COME SOPRA INDICATO, SARANNO DOVUTE RATE DI SOLI INTERESSI, CHE AVRANNO PERIODICITA' SEMESTRALE E SCADRANNO L'ULTIMO GIORNO DEL SEMESTRE, SALVO LA PRIMA CHE POTRA' AVERE UNA DURATA INFERIORE. IL MUTUO E/O LE QUOTE DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DELLO STESSO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO ENTRO SEI MESI DALL'ATTO DI EROGAZIONE A SALDO. CON L'EROGAZIONE A SALDO SARA' ANCHE EFFETTUATA LA DIVISIONE IN QUOTE, SEMPRECHE' I SINGOLI IMMOBILI SIANO GIA' ESATTAMENTE INDIVIDUABILI CATASTALMENTE E CIASCUNA QUOTA SIA ACCOLLABILE AD EVENTUALI ACQUIRENTI DI GRADIMENTO DELLA BANCA. IN FASE DI FRAZIONAMENTO DEL MUTUO, LA PARTE MUTUATARIA POTRA' RICHIEDERE ALLA BANCA LA PERSONALIZZAZIONE DELLE QUOTE DI MUTUO CHE INSISTANO SU UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO E CHE SIANO ACCOLLATE DA PERSONE FISICHE, PER QUANTO ATTIENE ALLE SEGUENTI CARATTERISTICHE: A) L'AMMORTAMENTO POTRA' AVERE UNA DURATA MASSIMA COMPLESSIVA DI VENTIANNI, ELEVABILE FINO A TRENTA ANNI, PER LE SOLE QUOTE REGolate A TASSO VARIABILE CHE SIANO ACCOLLATE, ENTRO SEI MESI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI FRAZIONAMENTO, DA PERSONE FISICHE AVENTI I REQUISITI DIMERITO CREDITIZIO PREVISTI DALLA BANCA PER LA CONCESSIONE DI UN MUTUO DI PARI IMPORTO E DURATA DELLA QUOTA DI MUTUO ACCOLLATA; B) IL RAPPORTO TRA IL CAPITALE MUTUATO ED IL VALORE CAUZIONALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE OFFERTA IN GARANZIA POTRA' SUPERARE L'80%, FINO AD UN MASSIMO DEL 100%, LIMITATAMENTE ALLE QUOTE DI MUTUO CHE SIANO ACCOLLATE, ENTRO SEI MESI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI FRAZIONAMENTO, DA PERSONE FISICHE, NON IMPRENDITORI, AVENTI I REQUISITI DI MERITO CREDITIZIO PREVISTI DALLA BANCA PER LA CONCESSIONE DI MUTUI PER ACQUISTO ABITAZIONE; C) LA PERIODICITA' DELLE RATE DI RIMBORSO POTRA' ESSERE MENSILE O SEMESTRALE; D) IL TASSO NOMINALE ANNUO POTRA' ESSERE FISSO O VARIABILE: D1) SE FISSO, SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA DEI TASSI INDICATIVI SUBBASE ANNUA DELL'IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA, PER DURATA PARI A QUELLA DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO (ARROTONDATA AL MULTIPLO DI 5 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE, NEL CASO DELLE OPERAZIONI CON DURATA DIVERSA DA 10, 15, 20 ANNI), RILEVATI DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE" PER I GIORNI LAVORATIVI DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA DELL'ATTO DI

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

FRAZIONAMENTO. TALE MEDIA SARA' ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATA DI UNOSPREAD DI CUI AL LISTINO VOLTA PER VOLTA VIGENTE, DIMINUITO DELLO 0,20%. D2) SE VARIABILE, SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA DEI TASSI SU BASE ANNUA DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 1 MESE (PER I MUTUI CON RATA MENSILE) O A 6 MESI (PER I MUTUI CON RATA SEMESTRALE), RILEVATI A CURA DELLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) PER VALUTE RELATIVE AI GIORNI LAVORATIVI DEL MESE SOLARE ANTECEDENTE IL PERIODODI APPLICAZIONE; TALE MEDIA SARA' MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATA DI UNO SPREAD PARI A: - 1,10 PER MUTUI FINO A 10 ANNI; - 1,25 PER MUTUI FINO A 15 ANNI; - 1,30 PER MUTUI FINO A 20 ANNI; - LO SPREAD DI CUI AL LISTINO VIGENTE PER MUTUI FINO A 30 ANNI. GLI SPREAD SOPRA INDICATI SARANNO MAGGIORATI DI: - 0,50 PUNTI PERCENTUALI, NEL CASO IN CUI L'IMPORTO DELLA QUOTA DI MUTUO SUPERI L'80% DEL VALORE CAUZIONALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE OFFERTA IN GARANZIA; - 0,25 PUNTI PERCENTUALI, NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA RICHIEDA, PER I FUTURI ACCOLLANTI, LA COPERTURA ASSICURATIVA "RISCHIO DECESSO". STANTE QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERA CICR 4 MARZO 2003 E SUCCESSIVE DISPOSIZIONI, SI PRECISA QUANTO SEGUE: VALORE DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO VARIABILE ALLA DATA ODIERNA RATA MENSILE - MEDIA DEL MESE DI APRILE 2006: 2,70% RATA SEMESTRALE - MEDIA DEL MESE DI APRILE 2006: 3% VALORE DEI PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO FISSO ALLA DATA ODIERNA: DURATA 5 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 3,90% DURATA 10 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 4,15% DURATA 15 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 4,30% DURATA 20 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 4,40%. INTERESSI DI MORA: SARA' CALCOLATO SU BASE ANNUA IN MISURA PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICATO TEMPO PER TEMPO ALL'OPERAZIONE MAGGIORATO DI DUE PUNTI DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DI PAGAMENTO. L'IPOTECA COMPRENDE OLTRE AL CAPITALE MUTUATO GLI INTERESSI, GLI INTERESSI DI MORA, GLI EVENTUALI RIMBORSI DI SPESE, LE SPESE GIUDICIALE E STRAGIUDICIALE (QUEST'ULTIME ANCHE SE IRRIPETIBILI), IL COMPENSO STABILITO PER IL CASO DI ANTICIPATA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA, NELLA MISURA DETERMINATA DALL'ART. 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO, LE EVENTUALI SPESE NECESSARIE PER L'OSSERVANZA DI TUTTI GLI ALTRI PATTI. INOLTRE AI SENSI DELL'ART. 349 DEL D.LGS 1.9.93 N. 385 IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELLA SOMMA EFFETTIVAMENTE DOVUTA PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. PERTANTO IN TAL CASO, L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO PER LA GARANZIA IN PRELAZIONE DELL'INTEGRALE CREDITO DELLA BANCA SOVVENTRICE, IN TUTTE LE SUE PRECISATE COMPONENTI. DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO: LA CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE S.P.A. PER BREVE DENOMINATA ANCHE BANCA CR FIRENZE S.P.A. ELEGGE DOMICILIO, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL D. LGS. 1.9.1993 N. 385, IN FIRENZE VIA BUFALINI N.C. 6 PRESSO LA PROPRIA SEDE.

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1827 del 24/05/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 956 Registro generale n. 5994
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 957 Registro generale n. 5995
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 958 Registro generale n. 5996
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 959 Registro generale n. 5997
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 09/04/2010 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 856 Registro generale n. 5216
Tipo di atto: 0800 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART.8 LEGGE 40/2007

ANNOTAZIONE presentata il 07/10/2010 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 2157 Registro generale n. 14398
Tipo di atto: 0800 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO AI SENSI DELL ART. 8, COMMA 2, DL 7/2007

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2023 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1932 Registro generale n. 15881
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/07/2024 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1168 Registro generale n. 12137
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Comunicazione n. 1020 del 08/06/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione
avvenuta in data 28/11/2008.
Cancellazione parziale eseguita in data 09/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 1282 del 15/06/2010 di estinzione parziale dell'obbligazione

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1827 del 24/05/2006

avvenuta in data 28/05/2010.

Cancellazione parziale eseguita in data 28/06/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 565 del 15/04/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 11/02/2015.

Cancellazione parziale eseguita in data 16/04/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 262 del 15/02/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/01/2018.

Cancellazione parziale eseguita in data 05/03/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 293 del 22/02/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/01/2018.

Cancellazione parziale eseguita in data 05/03/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 470 del 03/04/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 07/03/2018.

Cancellazione parziale eseguita in data 09/04/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 797 del 20/06/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/11/2017.

Cancellazione parziale eseguita in data 21/06/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 1439 del 12/10/2021 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/12/2013.

Cancellazione parziale eseguita in data 15/10/2021 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 1602 del 25/09/2023 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 05/09/2022.

Cancellazione parziale eseguita in data 24/10/2023 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Richiedente FRNSFN
n. T1 147721 del 22/09/2025
Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064
Registro particolare n. 1827
Presentazione n. 29 del 24/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/05/2006
Notaio GRAZIOSI SERGIO
Sede FOLLONICA (GR)
Numero di repertorio 29313/12286
Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 5.500.000,00
Interessi € 5.500.000,00
Importi variabili SI
Presenza di condizione risolutiva -
Tasso interesse annuo 3.95%
Spese -
Valuta estera -
Durata 10 anni
Tasso interesse semestrale -
Totale € 11.000.000,00
Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 65
Natura T - TERRENO
Subalterno -
Consistenza 31 are 60 centiare

Immobile n. 2
Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto TERRENI
Foglio 23 Particella 78
Natura T - TERRENO
Subalterno -
Consistenza 20 are 71 centiare

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di -

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

Per la quota di 2/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

CONCESSIONE LA [REDACTED], CHE IN SEGUITO SARA' DESIGNATA ANCHE COME "BANCA", E PER ESSA IL SIGNOR [REDACTED] IN ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE DI MUTUO FONDIARIO AUTORIZZATA DAL DIRETTORE CREDITO CON PROVVEDIMENTO IN DATA 11/04/2006 CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FRUTTIFERO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGUENTI DEL T. U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DECRETOLEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385), ALLA PARTE MUTUATARIA: A) L'IMPORTO DI EURO 3.500.000,00 (TREMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO), PER FINANZIARE L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI COSTRUZIONE, IN COMUNE DI SCARLINO, LOC.CAMPO DI CHIARA; B) UN ULTERIORE IMPORTO, FINO AD UN MASSIMO DI EURO 5.500.000,00 (CINQUEMILIONICINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO), AD OPERE ULTIME, A CONDIZIONE CHE TUTTE LE QUOTE DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DEL MUTUOINSISTANO SU UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO E SIANO ACCOLLATE, ENTRO SEI MESI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI FRAZIONAMENTO, DA PERSONE FISICHE, NON IMPRENDITORI, AVENTI I REQUISITI DI MERITO CREDITIZIO PREVISTI DALLA BANCA PER LA CONCESSIONE DI UN MUTUO DI PARI IMPORTO E DURATA DELLA QUOTA ACCOLLATA. AI FINI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI "TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI", IL DOCUMENTO DI SINTESI INERENTE LA PRESENTE OPERAZIONE E' ALLEGATO DA ME NOTAIO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LETTERA "C",

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

ONDE FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA PARTE MUTUATARIA MI CONFERMA ESPRESSAMENTE DI BEN CONOSCERE TALE DOCUMENTO PER AVERNE GIA' PRESA VISIONE, PER CUI I COMPARENTI MI DISPENSANO DALL'OBBLIGO DI DARNE LETTURA. POICHE' A GARANZIA DEL DETTO MUTUO SARA' ISCRITTA IPOTECA SU UN TERRENO ED UN FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE, LA BANCA SI DICHIARA DISPOSTA AD EROGARE IL MUTUO STESSO FINO A CONCORRENZA DI EURO 1.500.000,00 (UNMILIONE CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO) UNA VOLTA SODDISFATTI TUTTI GLI ADEMPIMENTI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 4 DEL PRESENTE CONTRATTO ED IL RESIDUO IMPORTO DI EURO 2.000.000,00 (DUE MILIONI VIRGOLA ZEROZERO) IN UNA O PIU' SOLUZIONI, IL CUI IMPORTO SARA' COMMISURATO ALLO STATO D'AVANZAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI ALL'ART. 15 DEL PRESENTE ATTO, CON SALDO A COMPLETA ULTIMAZIONE DEI LAVORI SOPRADDETTI. RESTA INTESO CHE, QUALORA I LAVORI NON SIANO STATI ULTIMATI ENTRO LA DATA DI DECORRENZA DELL'AMMORTAMENTO INDICATA NELL'ART. 3 DEL PRESENTE CONTRATTO, IL MUTUO SARA' LIMITATO ALL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE EROGATO ALLA SUDETTA DATA. LA BANCA POTRA' ALTRESI' AUTORIZZARE, PER GRAVI E COMPROVATI MOTIVI, LA PROROGA DI TALE TERMINE, PER UN'ULTERIORE PERIODO MASSIMO DI VENTIQUEATTRO MESI. RESTANO DI ESCLUSIVA COMPETENZA DELLA BANCA L'ACCERTAMENTO DELLO STATO DEI LAVORI, DA RICHIEDERSI DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA CON CONGRUO PREAVVISO, NONCHE' LA MISURA E LE MODALITA' DELLE SUCCESSIVE EROGAZIONI CHE POTRANNO AVER LUOGO ANCHE MEDIANTE SCAMBIO DI LETTERE, RESTANDO COMUNQUE INTESO CHE L'EROGAZIONE A SALDO, O QUELLA MINORE IN CUI SARA' CONSOLIDATO IL MUTUO, DOVRA' ESSERE FORMALIZZATA MEDIANTE APPOSITO ATTO NOTARILE IN FORMA PUBBLICA DA ANNOTARE A MARGINE DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE IN QUALSIASI MOMENTO, IN SEGUITO A SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DELLA BANCA, A STIPULARE APPOSITO ATTO PUBBLICO RICOGNITIVO DI DEBITO, ATTESTANTE L'AMMONTARE DELLE SOMME EROGATE ALLA MEDESIMA A FRONTE DEL MUTUO IN PAROLA. LA BANCA AVRA' COMUNQUE DIRITTO DI RIFIUTARE QUALSIASI EROGAZIONE ULTERIORE QUANDO LA PARTE MUTUATARIA SIA INADEMPIENTE VERSO LA BANCA O I LAVORI NON SIANO ESEGUITI IN CONFORMITA' DEI PROGETTI CONSEGNATI ALLA BANCA, NONCHE' DELLA CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE EDILIZIA. SI PRECISA CHE L'ULTERIORE IMPORTO DI CUI AL PUNTO B) DEL PRESENTE ARTICOLO SARA' EROGATO, IN FASE DI STIPULA DEI CONTRATTI DI COMPRAVENDITA DELLE UNITA' IMMOBILIARI DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DELL'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA E DI ACCOLLO DELLE RELATIVE QUOTE DI MUTUO, DOPO CHE LA BANCA AVRA' ACCERTATO CHE I SOGGETTI CHE INTENDONO EFFETTUARE L'ACCOLLO POSSIEDANO I REQUISITI INDICATI AL SUDETTO PUNTO B). - INTERESSI, ONERI ACCESSORI ED INDICATORE SINTETICO DI COSTO GLI INTERESSI DA CORRISPONDERSI DALLA PARTE MUTUATARIA ALLA BANCA SARANNO CALCOLATI, UTILIZZANDO IL CRITERIO DELL'ANNO COMMERCIALE (360/360), AD UN TASSO NOMINALE ANNUO DETERMINABILE CON IL SEGUENTE CRITERIO: MEDIA ARITMETICA DEI TASSI SU BASE ANNUA DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 6 MESI, RILEVATI A CURA DELLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE), PER VALUTE RELATIVE AI GIORNI LAVORATIVI DEL SECONDO MESE SOLARE ANTECEDENTE IL PERIODO DI APPLICAZIONE, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATA: - DI 1,05 (UNO VIRGOLA ZERO CINQUE) PUNTI PERCENTUALI, PER LE RATE DI PREAMMORTAMENTO - DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI PERCENTUALI, PER LE RATE DI AMMORTAMENTO. SULLA BASE DEI CRITERI SOPRA DESCRITTI, IL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICABILE ALLA PRIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO E' AD OGGI PARI AL 3,95%. L'AMMONTARE DELLE SPESE D'ISTRUTTORIA RELATIVE ALLA PRESENTE OPERAZIONE E CHE SARANNO CORRISPOSTE IN SEDE DI PRIMA EROGAZIONE E' PARI A EURO 1800,00. GLI ONERI ACCESSORI SONO QUELLI RIPORTATI NEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LETTERA "C". AI FINI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA DI "TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI", SI PRECISA QUANTO SEGUE: - VALORE DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO VARIABILE ALLA

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

DATA ODIERNA MEDIA DEL MESE DI APRILE 2006; 2,90%; - VALORE DELL'ISC (INDICATORE SINTETICO DI COSTO - CALCOLATO SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVI DI CALENDARIO) DEL PRESENTE MUTUO: 4,05% (POICHE' L'EROGAZIONE AVVERRA' IN DATA FUTURA E NON CONOSCIUTA, NEL CALCOLO SI IPOTIZZA CHE L'EROGAZIONE AVVENGA IN DATA ODIERNA). LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO CHE NEL CORSO DELLA DURATA DELLAPRESENTE OPERAZIONE LA BANCA SI RISERVA IL DIRITTO DI MODIFICARE L'IMPORTO DEGLI ONERI ACCESSORI RIPORTATI NELLE CONDIZIONI ECONOMICHE DEL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LETTERA "C", NEL RISPETTO DEL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 118 DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993, N. 385 E SUCCESSIVE DISPOSIZIONI. IN PRESENZA DI TALE MODIFICA, LA PARTE MUTUATARIA AVRA' IL DIRITTO DI RECEDERE DAL RAPPORTO ENTRO QUINDICI GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DELLAVARIAZIONE, SENZA PENALITA' E ALLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE APPLICATE. - AMMORTAMENTO E RATE LA DURATA COMPLESSIVA DELL'INTERA OPERAZIONE E' FISSATA IN 156 MESI DI CUI 36 DI PREAMMORTAMENTO. L'AMMORTAMENTO DEL MUTUO DOVRA' AVVENIRE ENTRO 10 (DIECI) ANNI DECORRENTI DAL 1 GIUGNO 2009 MEDIANTE N. 20 (VENTI) RATE SEMESTRALI COSTANTI POSTICIPATE, CIASCUNA COMPRESIVA DI UNA QUOTA PROGRESSIVAMENTE CRESCENTE DI CAPITALE E DI UNA DI INTERESSE, SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DEL SEMESTRE. AD OGNI VARIAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE SARA' DETERMINATO UN NUOVO IMPORTO DELLA RATA, SULLA BASE DEL RESIDUO DEBITO IN LINEA CAPITALE E DEL NUMERO DI RATE A SCADERE, CON LE STESSE MODALITA' UTILIZZATE PER IL CALCOLO DELLA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO. PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, INTERCORRENTE FRA LA DATA DI EROGAZIONE DELL'IMPORTO DI EURO 1.500.000,00 DI CUI ALL'ART. 1 DEL PRESENTE ATTO, ED IL GIORNO ANTECEDENTE L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO COME SOPRA INDICATO, SARANNO DOVUTE RATE DI SOLI INTERESSI, CHE AVRANNO PERIODICITA' SEMESTRALE E SCADRANNO L'ULTIMO GIORNO DEL SEMESTRE, SALVO LA PRIMA CHE POTRA' AVERE UNA DURATA INFERIORE. IL MUTUO E/O LE QUOTE DERIVANTI DAL FRAZIONAMENTO DELLO STESSO ENTRERANNO IN AMMORTAMENTO ENTRO SEI MESI DALL'ATTO DI EROGAZIONE A SALDO. CON L'EROGAZIONE A SALDO SARA' ANCHE EFFETTUATA LA DIVISIONE IN QUOTE, SEMPRECHE' I SINGOLI IMMOBILI SIANO GIA' ESATTAMENTE INDIVIDUABILI CATASTALMENTE E CIASCUNA QUOTA SIA ACCOLLABILE AD EVENTUALI ACQUIRENTI DI GRADIMENTO DELLA BANCA. IN FASE DI FRAZIONAMENTO DEL MUTUO, LA PARTE MUTUATARIA POTRA' RICHIEDERE ALLA BANCA LA PERSONALIZZAZIONE DELLE QUOTE DI MUTUO CHE INSISTANO SU UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO E CHE SIANO ACCOLLATE DA PERSONE FISICHE, PER QUANTO ATTIENE ALLE SEGUENTI CARATTERISTICHE: A) L'AMMORTAMENTO POTRA' AVERE UNA DURATA MASSIMA COMPLESSIVA DI VENTIANNI, ELEVABILE FINO A TRENTA ANNI, PER LE SOLE QUOTE REGolate A TASSO VARIABILE CHE SIANO ACCOLLATE, ENTRO SEI MESI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI FRAZIONAMENTO, DA PERSONE FISICHE AVENTI I REQUISITI DIMERITO CREDITIZIO PREVISTI DALLA BANCA PER LA CONCESSIONE DI UN MUTUO DI PARI IMPORTO E DURATA DELLA QUOTA DI MUTUO ACCOLLATA; B) IL RAPPORTO TRA IL CAPITALE MUTUATO ED IL VALORE CAUZIONALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE OFFERTA IN GARANZIA POTRA' SUPERARE L'80%, FINO AD UN MASSIMO DEL 100%, LIMITATAMENTE ALLE QUOTE DI MUTUO CHE SIANO ACCOLLATE, ENTRO SEI MESI DALLA STIPULA DELL'ATTO DI FRAZIONAMENTO, DA PERSONE FISICHE, NON IMPRENDITORI, AVENTI I REQUISITI DI MERITO CREDITIZIO PREVISTI DALLA BANCA PER LA CONCESSIONE DI MUTUI PER ACQUISTO ABITAZIONE; C) LA PERIODICITA' DELLE RATE DI RIMBORSO POTRA' ESSERE MENSILE O SEMESTRALE; D) IL TASSO NOMINALE ANNUO POTRA' ESSERE FISSO O VARIABILE: D1) SE FISSO, SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA DEI TASSI INDICATIVI SUBBASE ANNUA DELL'IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA, PER DURATA PARI A QUELLA DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO (ARROTONDATA AL MULTIPLO DI 5 IMMEDIATAMENTE SUPERIORE, NEL CASO DELLE OPERAZIONI CON DURATA DIVERSA DA 10, 15, 20 ANNI), RILEVATI DAL QUOTIDIANO FINANZIARIO "IL SOLE 24 ORE" PER I GIORNI LAVORATIVI DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE SOLARE ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA DELL'ATTO DI

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9064

Registro particolare n. 1827

Presentazione n. 29 del 24/05/2006

FRAZIONAMENTO. TALE MEDIA SARA' ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATA DI UNOSPREAD DI CUI AL LISTINO VOLTA PER VOLTA VIGENTE, DIMINUITO DELLO 0,20%. D2) SE VARIABILE, SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA DEI TASSI SU BASE ANNUA DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A 1 MESE (PER I MUTUI CON RATA MENSILE) O A 6 MESI (PER I MUTUI CON RATA SEMESTRALE), RILEVATI A CURA DELLA FEDERAZIONE BANCARIA EUROPEA (FBE) PER VALUTE RELATIVE AI GIORNI LAVORATIVI DEL MESE SOLARE ANTECEDENTE IL PERIODODI APPLICAZIONE; TALE MEDIA SARA' MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, ARROTONDATA ALLO 0,05 SUPERIORE E MAGGIORATA DI UNO SPREAD PARI A: - 1,10 PER MUTUI FINO A 10 ANNI; - 1,25 PER MUTUI FINO A 15 ANNI; - 1,30 PER MUTUI FINO A 20 ANNI; - LO SPREAD DI CUI AL LISTINO VIGENTE PER MUTUI FINO A 30 ANNI.GLI SPREAD SOPRA INDICATI SARANNO MAGGIORATI DI: - 0,50 PUNTI PERCENTUALI, NEL CASO IN CUI L'IMPORTO DELLA QUOTA DI MUTUO SUPERI L'80% DEL VALORE CAUZIONALE DELL'UNITA' IMMOBILIARE OFFERTA IN GARANZIA; - 0,25 PUNTI PERCENTUALI, NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA RICHIEDA, PER I FUTURI ACCOLLANTI, LA COPERTURA ASSICURATIVA "RISCHIO DECESSO".STANTE QUANTO PREVISTO DALLA DELIBERA CICR 4 MARZO 2003 E SUCCESSIVE DISPOSIZIONI, SI PRECISA QUANTO SEGUE: VALORE DEL PARAMETRO D'INDICIZZAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO VARIABILE ALLA DATA ODIERNA RATA MENSILE - MEDIA DEL MESE DI APRILE 2006: 2,70% RATA SEMESTRALE - MEDIA DEL MESE DI APRILE 2006: 3% VALORE DEI PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO FISSO ALLA DATAODIERNA: DURATA 5 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 3,90% DURATA 10 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 4,15% DURATA 15 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 4,30%DURATA 20 ANNI: MEDIA DELLA PRIMA QUINDICINA DEL MESE DI APRILE 2006: 4,40%. INTERESSI DI MORA: SARA' CALCOLATO SU BASE ANNUA IN MISURA PARI AL TASSO NOMINALE ANNUO APPLICATO TEMPOPER TEMPO ALL'OPERAZIONE MAGGIORATO DI DUE PUNTI DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DI PAGAMENTO. L'IPOTECA COMPRENDE OLTRE AL CAPITALE MUTUATO GLI INTERESSI, GLIINTERESSI DI MORA, GLI EVENTUALI RIMBORSI DI SPESE, LE SPESE GIUDICIALE E STRAGIUDICIALI (QUEST'ULTIME ANCHE SE IRRIPETIBILI), IL COMPENSO STABILITO PER IL CASO DI ANTICIPATA RESTITUZIONE DELLA SOMMA MUTUATA, NELLA MISURA DETERMINATA DALL'ART. 4 DEL CONTRATTO DI MUTUO, LE EVENTUALI SPESE NECESSARIE PER L'OSSERVANZA DI TUTTI GLI ALTRI PATTI. INOLTRE AI SENSI DELL'ART. 349 DEL D.LGS 1.9.93 N. 385 IL CREDITODELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELLA SOMMA EFFETTIVAMENTE DOVUTA PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE ED ACCESSORI. PERTANTO IN TAL CASO, L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO PER LA GARANZIA IN PRELAZIONE DELL'INTEGRALE CREDITO DELLA BANCA SOVVENTRICE, IN TUTTE KLE SUE PRECISATE COMPONENTI. DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO: LA CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE S.P.A.PER BREVITA' DENOMINATA ANCHE BANCA CR FIRENZE S.P.A. ELEGGE DOMICILIO, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL D. LGS. 1.9.1993 N. 385, IN FIRENZE VIA BUFALINI N.C. 6 PRESSO LA PROPRIA SEDE.

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1827 del 24/05/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 956 Registro generale n. 5994
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 957 Registro generale n. 5995
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 958 Registro generale n. 5996
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 28/04/2008 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 959 Registro generale n. 5997
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 09/04/2010 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 856 Registro generale n. 5216
Tipo di atto: 0800 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART.8 LEGGE 40/2007

ANNOTAZIONE presentata il 07/10/2010 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 2157 Registro generale n. 14398
Tipo di atto: 0800 - SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO
FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2, DL 7/2007

ANNOTAZIONE presentata il 12/10/2023 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1932 Registro generale n. 15881
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 29/07/2024 Servizio di P.I. di GROSSETO
Registro particolare n. 1168 Registro generale n. 12137
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Comunicazione n. 1020 del 08/06/2009 di estinzione parziale dell'obbligazione
avvenuta in data 28/11/2008.
Cancellazione parziale eseguita in data 09/06/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 1282 del 15/06/2010 di estinzione parziale dell'obbligazione

Ispezione telematica

n. T1 147721 del 22/09/2025

Inizio ispezione 22/09/2025 20:13:24

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1827 del 24/05/2006

avvenuta in data 28/05/2010.

Cancellazione parziale eseguita in data 28/06/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 565 del 15/04/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 11/02/2015.

Cancellazione parziale eseguita in data 16/04/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 262 del 15/02/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/01/2018.

Cancellazione parziale eseguita in data 05/03/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 293 del 22/02/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 31/01/2018.

Cancellazione parziale eseguita in data 05/03/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 470 del 03/04/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 07/03/2018.

Cancellazione parziale eseguita in data 09/04/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 797 del 20/06/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 15/11/2017.

Cancellazione parziale eseguita in data 21/06/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 1439 del 12/10/2021 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 18/12/2013.

Cancellazione parziale eseguita in data 15/10/2021 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 1602 del 25/09/2023 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 05/09/2022.

Cancellazione parziale eseguita in data 24/10/2023 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 18/05/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO

Sede GROSSETO (GR)

Numero di repertorio 514

Codice fiscale 800 098 80537

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 297.705,88

Tasso interesse annuo -

Tasso interesse semestrale -

Interessi € 84.756,87

Spese € 22.537,25

Totale € 405.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati



Dati riepilogativi

Unità negoziali 3

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 5

Immobile n. 2

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 6

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Immobile n. 3

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-	

Immobile n. 4

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-	

Immobile n. 5

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 10
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-	

Immobile n. 6

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 11
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-	

Immobile n. 7

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-	

Immobile n. 8

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella 83	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

Immobile n. 9

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-	

Immobile n. 10

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 14

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 11					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 12					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 13					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	17
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 14					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	18
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 15					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 16					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 17					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Immobile n. 18

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114 Subalterno 22
Consistenza -

Immobile n. 19

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114 Subalterno 23
Consistenza -

Immobile n. 20

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114 Subalterno 24
Consistenza -

Immobile n. 21

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114 Subalterno 25
Consistenza -

Immobile n. 22

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114 Subalterno 26
Consistenza -

Immobile n. 23

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114 Subalterno 27
Consistenza -

Immobile n. 24

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114 Subalterno 28
Consistenza -

Immobile n. 25

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	31
Natura	D2 - ALBERGHI E PENSIONI		Consistenza	-		
Immobile n.	26					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	32
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Immobile n.	27					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	80	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	28					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	80	Subalterno	19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	29					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	125	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n.	30					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	133	Subalterno	32
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n.	31					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	138	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	32					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	149	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n.	33					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 34					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	11
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 35					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 36					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 37					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 38					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	141	Subalterno	52
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 39					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	141	Subalterno	57
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 40					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	141	Subalterno	48
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,				

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Immobile n. 41	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	141	Subalterno	58
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 42					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	141	Subalterno	62
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 43					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	141	Subalterno	63
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 44					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	72	Subalterno	7
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	72	Subalterno	51
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	-		
Immobile n. 45					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 55	Particella	72	Subalterno	50
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	-		
Immobile n. 46					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55 Particella 249	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 47					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55 Particella 136	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 48					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55 Particella 137	Subalterno	-		

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 49			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella 141	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 50			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella 142	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 51			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella 143	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 52			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella 144	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-
Immobile n. 53			
Comune	I510 - SCARLINO (GR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	44 Particella 8	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 125	Subalterno	29	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 125	Subalterno	30	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 3					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella 125	Subalterno	34	

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 5					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	80	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 6					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	80	Subalterno	4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 7					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	80	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 8					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	80	Subalterno	7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 9					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	134	Subalterno	33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	134	Subalterno	34
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Immobile n. 11

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 9
Consistenza -

Immobile n. 12

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 11
Consistenza -

Immobile n. 13

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 43
Consistenza -

Immobile n. 14

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 44
Consistenza -

Immobile n. 15

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 141 Subalterno 47
Consistenza -

Immobile n. 16

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 152 Subalterno 25
Consistenza -

Immobile n. 17

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 152 Subalterno 30
Consistenza -

Immobile n. 18

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	152	Subalterno	31
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n.	19					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	152	Subalterno	32
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n.	20					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	155	Subalterno	3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n.	21					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	23	Particella 66	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		
Immobile n.	22					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	23	Particella 130	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		

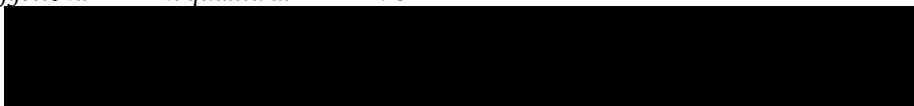
Unità negoziale n. 3

Immobile n.	1					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	55	Particella 251	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE



- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 6789

Registro particolare n. 1013

Presentazione n. 9 del 30/05/2017

- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 2/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

-
- | | | | |
|--|-----|-------------------|------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 2/3 | | |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 3 | Per il diritto di | PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | | |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI ESONERA PER I DATI ANAGRAFICI

Ispezione telematica

n. T1 152783 del 21/07/2025

Inizio ispezione 21/07/2025 19:48:19

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 1013 del 30/05/2017

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il	20/06/2024	Servizio di P.I. di GROSSETO	
Registro particolare n.	859	Registro generale n.	9514
Tipo di atto:	0819	-	RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6012

Registro particolare n. 4273

Presentazione n. 9 del 15/06/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/05/2020

Numero di repertorio 644

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO

Codice fiscale 800 008 20532

Sede GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

F

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 5

Immobile n. 2

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 6

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6012

Registro particolare n. 4273

Presentazione n. 9 del 15/06/2020

Immobile n. 3

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 114 Subalterno 7
Consistenza -

Immobile n. 4

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 114 Subalterno 9
Consistenza -

Immobile n. 5

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 114 Subalterno 10
Consistenza -

Immobile n. 6

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 125 Subalterno 16
Consistenza -

Immobile n. 7

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 114 Subalterno 11
Consistenza -

Immobile n. 8

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 114 Subalterno 12
Consistenza -

Immobile n. 9

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 23
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO
CIVILE

Particella 114 Subalterno 13
Consistenza -

Immobile n. 10

Comune I510 - SCARLINO (GR)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6012

Registro particolare n. 4273

Presentazione n. 9 del 15/06/2020

Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Immobile n. 11						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	31
Natura	D2 - ALBERGHI E PENSIONI		Consistenza	-		
Immobile n. 12						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	32
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE		Consistenza	-		
Immobile n. 13						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n. 14						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n. 15						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	17
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n. 16						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	18
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n. 17						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 23	Particella	114	Subalterno	19
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		
Immobile n. 18						
Comune	I510 - SCARLINO (GR)					

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6012

Registro particolare n. 4273

Presentazione n. 9 del 15/06/2020

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	20
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 19					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	21
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 20					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	22
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 21					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	23
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 22					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 23					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	25
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 24					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 25					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,				

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6012

Registro particolare n. 4273

Presentazione n. 9 del 15/06/2020

Immobile n. 26	RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n. 27					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 28					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 29					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	11
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 30					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 31					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		
Immobile n. 32					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	149	Subalterno	16
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	-		

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6012

Registro particolare n. 4273

Presentazione n. 9 del 15/06/2020

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

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

Contro

Codice fiscale 01023370332
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 19/12/2007

Notaio GRAZIOSI SERGIO

Sede FOLLONICA (GR)

Numero di repertorio 32102/14186

Codice fiscale GRZ SRG 56S04 H501 R

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 1827 del 24/05/2006

Dati riepilogativi

Unità negoziali 31

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 114

Subalterno 5

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 2 vani

CIVILE

Capitale € 90.000,00

Ipoteca € 180.000,00

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 114

Subalterno 6

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 2 vani

CIVILE

Capitale € 90.000,00

Ipoteca € 180.000,00

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 114 Subalterno 7

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vani

CIVILE

Capitale € 90.000,00 Ipoteca € 180.000,00

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 114 Subalterno 9

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vani

CIVILE

Capitale € 90.000,00 Ipoteca € 180.000,00

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 114 Subalterno 10

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vani

CIVILE

Capitale € 90.000,00 Ipoteca € 180.000,00

Unità negoziale n. 6

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 114 Subalterno 11

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

CIVILE

Capitale € 150.000,00 Ipoteca € 300.000,00

Unità negoziale n. 7

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 114 Subalterno 12

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani
Capitale	€ 150.000,00	Ipoteca	€ 300.000,00

Unità negoziale n. 8

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani	
Capitale	€ 210.000,00	Ipoteca	€ 420.000,00	

Unità negoziale n. 9

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani	
Capitale	€ 150.000,00	Ipoteca	€ 300.000,00	

Unità negoziale n. 10

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 30
Natura	D2 - ALBERGHI E PENSIONI	Consistenza	-	
Capitale	€ 500.000,00	Ipoteca	€ 1.000.000,00	

Immobile n. 2

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-	
Capitale	-	Ipoteca	-	

Immobile n. 3

Comune	I510 - SCARLINO (GR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno 16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-	
Capitale	-	Ipoteca	-	

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Immobile n. 4

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 17

Capitale -

Ipoteca -

Immobile n. 5

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 18

Capitale -

Ipoteca -

Immobile n. 6

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 19

Capitale -

Ipoteca -

Immobile n. 7

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 20

Capitale -

Ipoteca -

Immobile n. 8

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 21

Capitale -

Ipoteca -

Immobile n. 9

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 114

Consistenza -

Subalterno 22

Capitale -

Ipoteca -

Immobile n. 10

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 114

Subalterno 23

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 11					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	24
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 12					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	25
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 13					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 14					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		
Immobile n. 15					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	114	Subalterno	28
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Capitale	-	Ipoteca	-		

Unità negoziale n. 11

Immobile n. 1					
Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO				

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

	CIVILE	Consistenza	2,5 vani
Capitale	€ 40.000,00	Ipoteca	€ 80.000,00

Unità negoziale n. 12

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 125 Subalterno 15

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani

CIVILE

Capitale € 125.000,00 Ipoteca € 250.000,00

Unità negoziale n. 13

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 125 Subalterno 16

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3 vani

CIVILE

Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 200.000,00

Unità negoziale n. 14

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 125 Subalterno 17

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

CIVILE

Capitale € 170.000,00 Ipoteca € 340.000,00

Unità negoziale n. 15

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23 Particella 125 Subalterno 18

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

CIVILE

Capitale € 170.000,00 Ipoteca € 340.000,00

Unità negoziale n. 16

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	19
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Capitale	€ 115.000,00	Ipoteca	€ 210.000,00		

Unità negoziale n. 17**Immobile n. 1**

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	20
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Capitale	€ 115.000,00	Ipoteca	€ 230.000,00		

Unità negoziale n. 18**Immobile n. 1**

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	25
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		
Capitale	€ 40.000,00	Ipoteca	€ 80.000,00		

Unità negoziale n. 19**Immobile n. 1**

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	29
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Capitale	€ 100.000,00	Ipoteca	€ 200.000,00		

Unità negoziale n. 20**Immobile n. 1**

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	30
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani		

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Capitale	€ 100.000,00	Ipoteca	€ 200.000,00
----------	--------------	---------	--------------

Unità negoziale n. 21

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	31
----------------	-------------	------------	-----	------------	----

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani
--------	--------------------------------	-------------	----------

Capitale	€ 15.000,00	Ipoteca	€ 30.000,00
----------	-------------	---------	-------------

Unità negoziale n. 22

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	32
----------------	-------------	------------	-----	------------	----

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2,5 vani
--------	--------------------------------	-------------	----------

Capitale	€ 50.000,00	Ipoteca	€ 100.000,00
----------	-------------	---------	--------------

Unità negoziale n. 23

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	34
----------------	-------------	------------	-----	------------	----

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani
--------	--------------------------------	-------------	--------

Capitale	€ 100.000,00	Ipoteca	€ 200.000,00
----------	--------------	---------	--------------

Unità negoziale n. 24

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	36
----------------	-------------	------------	-----	------------	----

Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4 vani
--------	--------------------------------	-------------	--------

Capitale	€ 100.000,00	Ipoteca	€ 200.000,00
----------	--------------	---------	--------------

Unità negoziale n. 25

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	125	Subalterno	37
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3,5 vani		
Capitale	€ 35.000,00	Ipoteca	€ 70.000,00		

Unità negoziale n. 26

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	126	Subalterno	9
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Capitale	€ 100.000,00	Ipoteca	€ 200.000,00		

Unità negoziale n. 27

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	126	Subalterno	12
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Capitale	€ 115.000,00	Ipoteca	€ 230.000,00		

Unità negoziale n. 28

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	126	Subalterno	15
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	2 vani		
Capitale	€ 90.000,00	Ipoteca	€ 180.000,00		

Unità negoziale n. 29

Immobile n. 1

Comune	I510 - SCARLINO (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 23	Particella	126	Subalterno	18
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	3 vani		
Capitale	€ 70.000,00	Ipoteca	€ 140.000,00		

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Unità negoziale n. 30

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 126

Subalterno 19

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 3 vani

CIVILE

Capitale € 100.000,00

Ipoteca € 200.000,00

Unità negoziale n. 31

Immobile n. 1

Comune I510 - SCARLINO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 23

Particella 126

Subalterno 23

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 3 vani

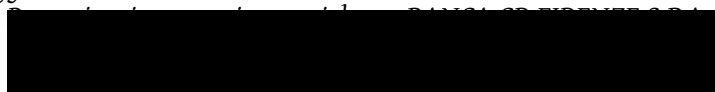
CIVILE

Capitale € 120.000,00

Ipoteca € 240.000,00

Sezione C - Soggetti**A favore (come nella formalità originaria)**

Soggetto n. 1

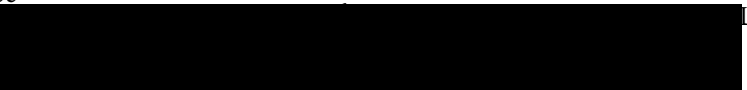


Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di -

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

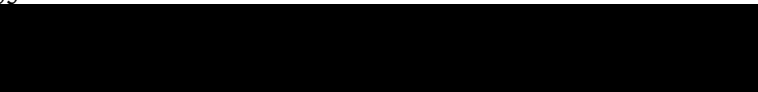
Soggetto n. 1



Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di -

Per la quota di -

Soggetto n. 2



Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di -

Per la quota di -

Ispezione telematica

n. T1 76444 del 25/09/2025

Inizio ispezione 25/09/2025 12:02:21

Richiedente FRNSFN

Tassa versata € 4,00

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5996

Registro particolare n. 958

Presentazione n. 42 del 28/04/2008

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino
Localita' Col Di Sasso

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 23
Particella: 152
Subalterno: 25

Compilata da:
Franchi Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri

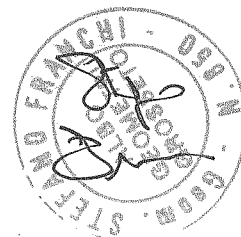
Prov. Grosseto

N. 850

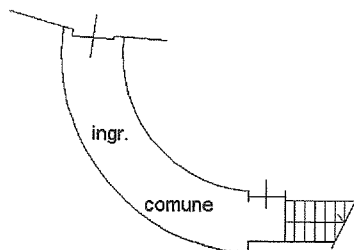
Scheda n. 1

Scala 1:200

G24

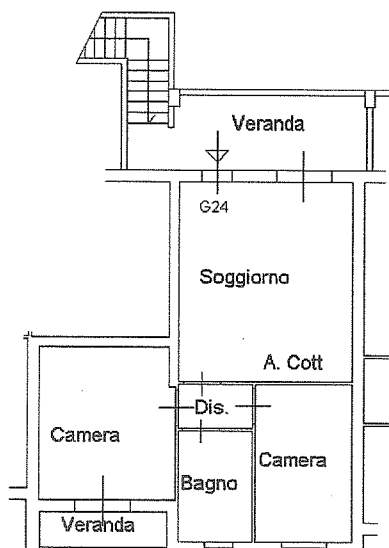


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

H=2,70

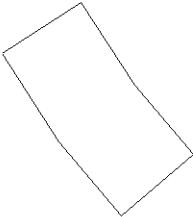


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

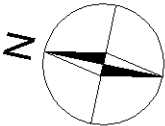
Dichiarazione protocollo n. GR0128933 del 13/10/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Scarlino	
Localita' Col Di Sasso	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Franchi Stefano
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 155	Geometri
Subalterno: 3	Prov. Grosseto N. 850

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



posto auto scoperto



Ultima planimetria in atti