

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

Procedura di Esecuzione Immobiliare N. 90/2015 R.G.E.I.

promossa da

Giudice Delegato: Dr. Vincenzo PEDONE

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Redatta dal C.T.U. Ing. Lorenzo Maria MACCIONI

Grosseto, 03/06/2015



competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultasse dalla documentazione in atti).

2° Quesito: *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.).*

3° Quesito: *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati nel pignoramento, pur corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.*

4° Quesito: *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.*

5° Quesito: *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*

6° Quesito: *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985 n°47. Effettui ogni necessario accertamento, anche presso i pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 e quello previsto dal D.L. n°192/2005, modificato dal D.L. n°311/2006.*

7° Quesito: *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

8° Quesito: *Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n°1078.*

9° Quesito: *Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del 21 marzo 1978, n°59, convertito in L. 18 maggio 1978, n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.*

10° Quesito: *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.*

11° Quesito: *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità; accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o*



risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

12° Quesito: **Determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 27/04/2016 e in data 09/05/2016 è stato effettuato sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima congiuntamente al CUSTODE nominato per la procedura, Dr. Giuseppe CICCONE. Le operazioni peritali del sottoscritto C.T.U. sono poi proseguite in date successive.

Di seguito si riassumono i dati necessari per individuare il più probabile valore dei beni di cui si tratta e per rispondere ai quesiti formulati.

1° Quesito: **Verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultasse dalla documentazione in atti).

E' stato verificato che in data 09/09/2015 è stato rilasciato dal Notaio SAVONA Francesco Luigi con sede in Massa Marittima, la dichiarazione notarile sostitutiva delle certificazioni ipotecaria e catastale prevista dall'art. 567 c.p.c., il tutto relativamente al ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, oltre alle visure storiche degli immobili. Risultando mancanti lo stralcio di mappa catastale relativo all'edificio oggetto di causa, nonché le planimetrie catastali rappresentanti la consistenza e la distribuzione interna dell'immobile de quo, il sottoscritto ha provveduto ad acquisire tale documentazione (Modello BN) e le visure catastali per immobili aggiornati.



Dalla certificazione, nonché dalle indagini effettuate dallo scrivente presso gli uffici pubblici competenti, esaminati i titoli di provenienza e consultati i registri dell'Ufficio del Territorio di Grosseto, si rileva che gli immobili oggetto della procedura esecutiva sono individuati da "piena proprietà" di:

- un **IMMOBILE** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda PODERE PETRAIA / BELLAVISTA, snc Piano T e piano 1 -, ... *censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.4*, è di proprietà del

- un **IMMOBILE** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda PODERE PETRAIA / BELLAVISTA, snc Piano T -, ... *censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.5*, è di proprietà del

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 332 sub.-*, è di proprietà del Sig.

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 341 sub.-*, è di proprietà del

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 337 sub.-*, è di proprietà del

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 381 sub.-*, è di proprietà del

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 41 sub.-*, è di proprietà del

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 508 sub.-*, è di proprietà del

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 511 sub.-*, è di proprietà del

- un **TERRENO** in Massa Marittima Gr, Loc. Ghirlanda, ... *censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 514 sub.-*, è di proprietà del

Dalle suddette certificazioni ed in considerazione anche delle indagini effettuate dallo scrivente presso gli uffici competenti, esaminati i titoli di provenienza e consultati i registri dell'Ufficio dell'Agenzia del Territorio di Grosseto, dal ventennio a tutto il 09/09/2015 relativamente agli immobili de quo oggetto di stima, sono emerse le formalità a favore e contro di seguito riportate.



1.A) ISCRIZIONI IPOTECARIE

- nota di iscrizione del 26/06/2014 - Registro Particolare 847 Registro Generale 6569 Pubblico ufficiale

si riferisce al seguente estratto di mappa:

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.4 per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.5 per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 41 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 332 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 341 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 373 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 381 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 508 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 511 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 514 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

1.B) TRASCRIZIONI DOMANDE GIUDIZIALI

- nota di TRASCRIZIONE del 05/05/1993 - Registro Particolare 3283 Registro Generale 4701

Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109472 del 14/04/1993 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO – “ Servitù: la servitù si esercita per accedere alla proprietà censita in catasto nel foglio 145 mappale 333, 330, 344, 331, 334, 336, 337, 340 della superficie di Ha 1.03.45 (ettari uno, are tre e centiare quarantacinque) sopra:

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 332 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 341 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

- nota di TRASCRIZIONE del 05/07/1999 - Registro Particolare 6784 Registro Generale 9988 Pubblico ufficiale SAVONA FRANCESCO LUIGI Repertorio 10553 del 12/06/1999 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA di si riporta estratto Sezione D:



IL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, A SEGUITO DI DELIBERAZIONE CONSILIARE N.53 DEL 30 SETTEMBRE 1997, HA AUTORIZZATO IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEI TERRENI DI PROPRIETA DEI LOTTIZZANTI, APPROVATO DALLE COMMISSIONI E DAGLI ORGANI COMPETENTI. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPRENDE I TERRENI INDICATI NELLA TAVOLA 1, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 19.220 (DICIANNOVEMILADUECENTOVENTI), COMPRESA LA VIABILITA DI P.R.G. I PRIVATI LOTTIZZANTI, SOLIDALMENTE RESPONSABILI, SI SONO OBBLIGATI AD ESEGUIRE NELLE AREE GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, RISPETTANDO I DATI TECNICI INDICATI NEGLI ELABORATI DI PROGETTO, IN PARTICOLARE NELLA TAVOLA 3, NONCHE LE PREVISIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE AL PIANO MEDESIMO, E LE PRESCRIZIONI E DISPOSIZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE IN CONFORMITA DEL GRADO QUALITATIVO IN USO PER LE OPERE PUBBLICHE COMUNALI; IL RILASCIO DI OGNI CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA AD UN SINGOLO FABBRICATO SARA SUBORDINATO AL COMPLETAMENTO, AD ECCEZIONE DEL MANTO DI USURA IN CONGLOMERATO ASFALTICO, DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE NECESSARIE AL FABBRICATO PER IL QUALE E RICHIESTA LA CONCESSIONE; IL MANTO DI USURA DOVRA COMUNQUE ESSERE ULTIMATO ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA DELL'ULTIMO FABBRICATO PREVISTO IN LOTTIZZAZIONE. L'ULTIMAZIONE DELLE OPERE DOVRA, COMUNQUE AVVENIRE ENTRO 10 (DIECI) ANNI DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE. DIREZIONE, ASSISTENZA E COLLAUDO, DELLE OPERE DI CUI SOPRA, SARANNO A TOTALE CARICO DEI PRIVATI LOTTIZZANTI, RISERVANDOSI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, LA SORVEGLIANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E LA NOMINA DEL COLLAUDATORE ANCHE IN CORSO D'OPERA. L'INIZIO DI CIASCUNA OPERA, DOVRA ESSERE PREVENTIVAMENTE COMUNICATO AL COMUNE, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA, AFFINCHE ESSO POSSA ESEGUIRE TUTTI I CONTROLLI NECESSARI, DURANTE IL CORSO DEI LAVORI, INDIPENDENTEMENTE DAL COLLAUDO FINALE. IN CASO DI NON RISPONDENZA DELLE OPERE AI DISEGNI DI PROGETTO O DI DEFICIENZA DELLA QUALITA E QUANTITA DEI MATERIALI, LA DIREZIONE DEI SERVIZI TECNICI COMUNALI POTRA ORDINARE L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI, NONCHE IL RIFACIMENTO DELLE OPERE NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE. TUTTE LE OPERE POTRANNO ESSERE COLLAUDATE IN CORSO D'OPERA, CON COLLAUDO DA ESEGUIRSI, SECONDO LA DISCREZIONALE VOLONTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, DA PARTE DEL DIRIGENTE TECNICO DEGLI UFFICI COMUNALI O DI ALTRO PROFESSIONISTA INCARICATO DALL'AMMINISTRAZIONE. I PRIVATI LOTTIZZANTI, SI OBBLIGANO A TRASFERIRE DIRETTAMENTE AL COMUNE DI MASSA MARITTIMA LE AREE UTILIZZATE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AI PUNTI A), B), C) E D) DELL'ART.5 DELLA CONVENZIONE NONCHE GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE DI URBANIZZAZIONE, LIBERE DA TUTTI I VINCOLI, ONERI E PASSIVITA DI QUALSIASI GENERE. I PRIVATI LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI, PER SE E PER I SUOI AVENTI DIRITTO A QUALSIASI TITOLO, AD INSERIRE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI, LE SEGUENTI CLAUSOLE DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE: A) L'ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DI TUTTE LE CLASUOLE CONTENUTE NELL'ATTO DI CONVENZIONE DEL REPERTORIO NUMERO..... REGISTRATO A MASSA MARITTIMA IL..... TRASCRITTO A GROSSETO IL..... ACCETTANDONE I RELATIVI EFFETTI FORMALI E SOSTANZIALI; B) L'ACQUIRENTE IN PARTICOLARE, PRENDE ATTO CHE IL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, NON RILASCEA ALCUNA AUTORIZZAZIONE ALL'USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI, FINO A QUANDO LE STESSE NON SARANNO FORNITE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INDICATE NELL'ART.5 DELLA CONVENZIONE SOPRARICHIAMATA E CON LE MODALITA DI CUI ALL'ART.6; C) L'ACQUIRENTE SI IMPEGNA, PERALTRO AD OSSERVARE IN PROPRIO LE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE E L'UTILIZZAZIONE DELLE AREE E DEGLI EDIFICI PREVISTE DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, NONCHE AD INVIARE AL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, COPIA AUTENTICA DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCIZIONE. TALI CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE SPECIFICATAMENTE APPROVATE AI SENSI DELL'ART.1341 DEL CODICE CIVILE. I PRIVATI LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI SOLIDALMENTE PER SE MEDESIMI E PER I LORO AVENTI DIRITTO A QUALSIASI TITOLO, A CONSENTIRE LA TRASCRIZIONE DEL VINCOLO "NON AEDIFICANDI" PER TUTTE LE AREE CHE RISULTANO PER DESTINAZIONE LIBERE DA COSTRUZIONI.



sopra:

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 332 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 341 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

- nota di TRASCRIZIONE de 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Pubblico

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.4 per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.5 per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 41 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 332 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 341 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 373 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 381 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 508 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 511 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 514 sub.- per la proprietà di 1/1 ..."

1.C) PROVENIENZE AL VENTENNIO

Dalla *Relazione Notarile Ipotecaria ai fini della certificazione di cui all'art. 567 redatta dal Notaio Francesco Luigi SAVONA* e dalle indagini effettuate dallo scrivente presso gli uffici pubblici competenti, gli immobili in oggetto sono pervenuti:

mediante RIUNIONE DELL'USUFRUTTO PER
SUCESSIONE causa morte della madre deceduta in data 26/01/2010 per la proprietà, sopra:

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.4..."

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.5..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 41 sub.-..."



"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 332 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 341 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 373 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 381 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 508 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 511 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 514 sub.-..."

mediante DONAZIONE fatta dalla

con atto del 03/12/1980 ai rogiti notaio Antonio Savona in Massa Marittima, repertorio n. 72905 registrato il 19/12/1980 al num 1846 vol 89 trascritto a Grosseto al num 11787 il 27/12/1980 per la proprietà, sopra:

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.4..."

"IMMOBILE censito al catasto fabbricati nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 283 sub.5..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 41 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 332 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 341 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 373 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 381 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 508 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 511 sub.-..."

"IMMOBILE censito al catasto terreni nel Comune di Massa Marittima al foglio 145 Particella 514 sub.-..."

All'istanza di vendita risulta allegata in atti la seguente documentazione:

- Estratto del catasto;
- Certificazione della Conservatoria dei RR.II. attestante:
 - a) gli eventuali cambi di proprietà del ventennio;
 - b) iscrizioni;
 - c) trascrizioni.



- 2° **Quesito:** *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.).*

2.A) LA LOCALITA' – LA ZONA

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 4 (A/4) vani 5 piano terreno e piano primo oltre appezzamento di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 41**
 - L'unità immobiliare consiste in appartamento ubicato in Loc Ghirlanda Podere Petraia / Bellavista, snc nel Comune di Massa Marittima (GR) situato al piano terreno e piano primo di un fabbricato di remota edificazione corredato di una portico oltre che di un appezzamento di terreno che permette l'accesso all'abitazione dalla Strada provinciale Massa Marittima. L'area è di tipo agricolo e risulta essere ben servita dai servizi pubblici quali bus (Fermata Ghirlanda 43/F U/137 34/F/29 36/F/28 37/F/28 44/C/28), si precisa che nelle vicinanze non vi sono scuole, centri commerciali e servizi di ogni genere.
 - L'immobile è un appartamento facente capo a un fabbricato di remota edificazione di 2 piani fuori terra (piano terreno e piano primo) situato al piano terreno e piano primo con accesso diretto dalla corte a comune con altre unità immobiliari (quale Bene Comune Non censibile) e tramite scale esterne che permettono l'accesso direttamente al piano primo. La zona è parzialmente servita dai mezzi di comunicazione e non risulta essere completamente urbanizzata, sia per quanto concerne l'urbanizzazione di tipo primario che quella di tipo secondario.
- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 5 (A/4) vani 3,5 piano terreno oltre due appezzamenti di terreno adiacenti censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 508 e 511**
 - L'unità immobiliare consiste in appartamento ubicato in Loc Ghirlanda Podere Petraia / Bellavista, snc nel Comune di Massa Marittima (GR) situato al piano terreno di un fabbricato di remota edificazione oltre che di due appezzamenti di terreno circostanti. Si evidenzia che l'accesso all'appartamento è garantito da una corte a comune con altre unità immobiliari (quale BCNC) alla quale si accede mediante particella di terreno facente capo al lotto di vendita 1 (sulla quale dovrà essere trascritta servitù di passaggio a favore della part 283 sub 5 e contro la part 41 si veda nota §2.B) che permette l'accesso all'abitazione dalla Strada Provinciale Massa Marittima. L'area è di tipo agricolo e risulta essere ben servita dai servizi pubblici quali bus (Fermata Ghirlanda 43/F U/137 34/F/29 36/F/28 37/F/28 44/C/28), si precisa che nelle vicinanze non vi sono scuole, centri commerciali e servizi di ogni genere.



- L'immobile è un appartamento facente capo a un fabbricato di remota edificazione di 2 piani fuori terra (piano terreno e piano primo) situato al piano terreno con accesso diretto dalla corte a comune con altre unità immobiliari (quale Bene Comune Non censibile). La zona è parzialmente servita dai mezzi di comunicazione e non risulta essere completamente urbanizzata, sia per quanto concerne l'urbanizzazione di tipo primario che quella di tipo secondario.
- **Appezamenti di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 373, 381, 332, 341 e 514**
- Le unità immobiliari consistono in appezzamenti di terreno solo in parte tra loro confinanti ubicati in Loc. Ghirlanda nel Comune di Massa Marittima (GR) con accesso dalla Strada Provinciale Perolla. L'area è di tipo agricolo e risulta essere ben servita dai servizi pubblici quali bus (Fermata Ghirlanda 43/F U/137 34/F/29 36/F/28 37/F/28 44/C/28), si precisa che nelle vicinanze non vi sono scuole, centri commerciali e servizi di ogni genere.

2.B) DESCRIZIONE SOMMARIA ED UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 4 (A/4) vani 5 piano terreno e piano primo oltre appezzamento di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 41**
- **APPARTAMENTO**
L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento di 5 vani situato al piano terreno e al piano primo oltre a porticato e appezzamento di terreno identificato dalla particella 41; la proprietà del _____ oggetto del lotto di vendita si compone di un appartamento individuato dal Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 particella 283 sub 4 categoria A/4 che risulta essere confinante in parte con altre unità immobiliari e di un appezzamento di terreno individuato dal Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 particella 41 sub -- categoria Seminativo Arborato che risulta essere confinante in parte con altre unità immobiliari e in parte con la strada Provinciale Massa Marittima. L'appartamento ha una forma in pianta assimilabile ad un quadrato al piano primo e una forma in pianta assimilabile a una elle al piano terreno. Trattasi di costruzione di remota edificazione in muratura portante. Le tramezzature interne degli appartamenti sono realizzate in parte forati di laterizio murati con malta bastarda e spessore finito di 10 cm e in parte in pareti con pietre e sassi con spessore finito fino a 47 cm. Gli infissi interni sono realizzati in legno con finitura tipo castagno.



La raccolta delle acque di dispiuvio è fatta tramite gronde con calate a terra in buono stato di manutenzione. Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo con chiusura a battente; le finestre sono dotate di persiane in legno per l'oscuramento notturno di colore scuro. Nella sua totalità l'appartamento presenta un buono stato di manutenzione e conservazione e non si ritengono necessari lavori di manutenzione ordinaria riguardanti l'immobile nel suo complesso.

- **APPEZZAMENTO DI TERRENO**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appezzamento di terreno con forma in pianta assimilabile a un rettangolo che funge da corridoio di accesso carrabile dalla Strada Provinciale Massa Marittima alla particella di terreno censita come Bene Comune Non Censibile (Sub. 1). Lo scrivente CTU evidenzia che allo stato dei luoghi il terreno in oggetto viene utilizzato per l'accesso agli appartamenti oltre che per i beni oggetto di stima facenti capo al Lotto 1 e 2 anche per altra proprietà identificata dal sub. 2 oltre che a servizio di altri fabbricati identificati dalla particella 49 - si veda nota in calce -. L'appezzamento di terreno, con consistenza catastale pari a 2 are e 40 ca risulta essere classato come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 0,50 e Rendita Agraria pari a Euro 0,50.

Nota tecnica particella di terreno 41 utilizzata come strada di accesso

Lo scrivente CTU evidenzia che ai beni oggetto di stima facenti capo ai Lotti di vendita 1 e 2 si accede mediante l'appezzamento di terreno identificato dalla particella 41. Benché la particella di terreno rappresenti l'unico accesso alla corte a comune (quale BCNC) dalla quale si accede ai singoli appartamenti, oltre che essere utilizzata da altre proprietà, **dalle indagini effettuate non risulta trascritta alcuna servitù di passo.**

Nello specifico si evidenzia:

- Alla part 283 al Foglio 145 sub 1, che funge da corte a comune tra le unità immobiliari e censita come BCNC, si accede solo ed esclusivamente mediante la part 41; dovrà essere iscritta servitù per l'accesso pedonale e carrabile **A FAVORE del Sub 1 e CONTRO il sub 41;**
- La **particella 1 è a servizio** degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 part 283 **sub 2, 4 e 5;**
- La particella di terreno 41 viene inoltre utilizzata per l'accesso alla part 49 di altra proprietà, si precisa che tale particella risulta essere dotata di secondo accesso dalla Strada Provinciale Massa Marittima.

Sarà cura dell'acquirente del Lotto 2 trascrivere servitù sul terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 part 41, i cui costi per la trascrizione e il



relativo valore della servitù sono stati considerati nella stima del valore dei lotti di vendita indicato al §12.A

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 5 (A/4) vani 3,5 piano terreno oltre due appezzamenti di terreno adiacenti censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 508 e 511**

- **APPARTAMENTO**

L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento di 3,5 vani situato al piano terreno oltre appezzamenti di terreno identificati dalla particella 508 e 511; la proprietà del oggetto del lotto di vendita si compone di un appartamento individuato dal Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 particella 283 sub 5 categoria A/4 che risulta essere confinante in parte con altre unità immobiliari e di due appezzamenti di terreno individuati dal Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 particelle 508 e 511 sub -- classamento Seminativo Arborato che risultano essere tra di loro confinanti e a loro volta confinanti con la part. 283 sub 1 del medesimo Foglio quale Bene Comune Non Censibile su cui insistono i fabbricati. L'appartamento ha una forma in pianta assimilabile a una elle rovesciata. Trattasi di costruzione di remota edificazione in muratura portante. Le tramezzature interne degli appartamenti sono realizzate in parte in forati di laterizio murati con malta bastarda e spessore finito di 10 cm e in parte in pareti con pietre e sassi con spessore finito fino a 47 cm. L'appartamento, all'interno del quale risultano iniziati e non conclusi lavori di ristrutturazione, risulta privo di infissi interni.

La raccolta delle acque di displuvio è fatta tramite gronde con calate a terra in buono stato di manutenzione. Gli infissi esterni sono in parte legno e in parte in metallo con vetro singolo con chiusura a battente; le finestre non sono in parte dotate di sistemi per l'oscuramento notturno. Nella sua totalità l'appartamento presenta un mediocre stato di manutenzione e conservazione e si ritengono necessari lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti l'immobile nel suo complesso.

- **APPEZZAMENTI DI TERRENO**

Gli immobili oggetto di stima sono costituiti da due appezzamenti di terreno tra di loro confinanti con classamento a Seminativo Arborato. I terreni, identificati dalle part 508 e 511, hanno rispettivamente Rendita Domenicale pari a Euro 6,60 il primo e pari a Euro 1,11 il secondo e Rendita Agraria pari a Euro 5,72 il primo e a Euro 1,11 il secondo. Si precisa che sulla particella di terreno 508 insiste un deposito GPL, attualmente in disuso, a servizio degli appartamenti al sub 4 e 5, per il cui utilizzo dovrà essere trascritta servitù a favore del sub 4 e contro il sub 508



Nota tecnica particella di terreno 41 utilizzata come strada di accesso

Lo scrivente CTU evidenzia che ai beni oggetto di stima facenti capo ai Lotti di vendita 1 e 2 si accede mediante l'appezzamento di terreno identificato dalla particella 41. Benché la particella di terreno rappresenti l'unico accesso alla corte a comune (quale BCNC) dalla quale si accede ai singoli appartamenti, oltre che essere utilizzata da altre proprietà, **dalle indagini effettuate non risulta trascritta alcuna servitù di passo.**

Nello specifico si evidenzia:

- Alla part 283 al Foglio 145 sub 1, che funge da corte a comune tra le unità immobiliari e censita come BCNC, si accede solo ed esclusivamente mediante la part 41; dovrà essere iscritta servitù per l'accesso pedonale e carrabile A FAVORE del Sub 1 e CONTRO il sub 41;
- La particella 1 è a servizio degli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 part 283 sub 2, 4 e 5 oltre che degli appezzamenti di terreno al Foglio 145 part 508 e 511;
- La particella di terreno 41 viene inoltre utilizzata per l'accesso alla part 49 di altra proprietà, si precisa che tale particella risulta essere dotata di secondo accesso dalla Strada Provinciale Massa Marittima.

Sarà cura dell'acquirente del Lotto 2 trascrivere servitù sul terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 part 41, i cui costi per la trascrizione e il relativo valore della servitù sono stati considerati nella stima del valore dei lotti di vendita indicato al § 12.A

➤ **Appezzamenti di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 373, 381, 332, 341 e 514**

Gli appezzamenti di terreno facenti capo al lotto di vendita in oggetto consistono in numero 5 appezzamenti di terreno, due particelle di terreno risultano essere interessate da convenzione edilizia stipulata dalla proprietà con il Comune di Massa Marittima mentre le restati particelle risultano essere allo stato incolto.

Foglio 145 part 341 e 332

Gli appezzamenti di terreno, in forza della convenzione edilizia stipulata con il Comune di Massa Marittima in data 05/07/1999 trascritta al Registro generale n. 9988 e al Registro particolare n. 6784, risultano essere asfaltati e a servizio della collettività con accesso carrabile diretto dalla Strada Provinciale Perolla.



Caratteristiche dei terreni

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	373	MASSA MARITTIMA (GR)	B2 – zona omogenea di completamento art 12 NTA R.U. Verde Pubblico art 32 NTA R.U.

Nota descrittiva

Trattasi di appezzamento di terreno con consistenza complessiva pari a 872 mq con accesso diretto dalla Strada Provinciale Perolla in Loc Ghirlanda nel Comune di Massa Marittima. Il terreno non risulta essere recintato e non risulta essere dotato di forniture di acqua e luce.

Per la porzione di terreno classificata come B2 (zona omogenea di completamento art 12 NTA R.U.) le Norme Tecniche di Attuazione in vigore al Maggio 2016 disciplinano che su tali aree sono ammessi interventi riguardanti le nuove costruzioni per le quali sono ammesse nei lotti individuati nella cartografia di Regolamento Urbanistico, nel rispetto di quanto di seguito indicato, riferito all'intero lotto edificabile:

- a)_ Indice di fabbricabilità fondiaria – If (max) = a 1,50 mc./mq..
- b)_ Rapporto di copertura – Rc (max) = a 30%.
- c)_ Altezza – H (max) = a m. 9,50.
- d)_ Distanze fra edifici – De (minima) = a m. 10,00.
- e)_ Distanza dai confini – Dc (minima) = a m. 5,00.

Allo stato dei luoghi la particella di terreno in oggetto risulta confinante con altra particella di terreno con medesima classificazione delle NTA (B2) ove risulta realizzato un fabbricato residenziale.

Per la porzione di terreno classificata come Verde Pubblico (art 32 NTA R.U.) le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. disciplinano che le aree destinate a verde pubblico potranno essere attrezzate ed arredate, con limitate volumetrie quali chioschi per ristoro ed attrezzature occorrenti per l'organizzazione della vita all'aperto a servizio degli utenti, in numero massimo pari ad una struttura per ogni area verde. La massima altezza prevista per tali manufatti dovrà essere = a m.3,00, e il volume massimo ammesso non dovrà superare mc.60,00.

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	381	MASSA MARITTIMA (GR)	Verde Pubblico art 32 NTA R.U.

Nota descrittiva

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno con consistenza pari a 75 mq con accesso diretto dalla Strada Provinciale Perolla in Loc Ghirlanda nel Comune di Massa Marittima. Il terreno non risulta essere recintato e non risulta essere dotato di forniture di acqua e luce.



Il terreno risulta essere classificato come Verde Pubblico (art 32 NTA R.U.) le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. disciplinano che le aree destinate a verde pubblico potranno essere attrezzate ed arredate, con limitate volumetrie quali chioschi per ristoro ed attrezzature occorrenti per l'organizzazione della vita all'aperto a servizio degli utenti, in numero massimo pari ad una struttura per ogni area verde. La massima altezza prevista per tali manufatti dovrà essere = a m.3,00, e il volume massimo ammesso non dovrà superare mc.60,00.

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	332	MASSA MARITTIMA (GR)	Parcheggio Pubblico art 32 NTA R.U.
145	341	MASSA MARITTIMA (GR)	Parcheggio Pubblico art 32 NTA R.U.

Trattasi di appezzamenti di terreno con consistenza complessiva pari a 985 mq con accesso diretto dalla Strada Provinciale Perolla in Loc Ghirlanda nel Comune di Massa Marittima. Il terreno non risulta essere dotato di forniture di acqua e luce.

Il terreno risulta essere classificato come parcheggio pubblico Art.32 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. quali spazi per attrezzature pubbliche. Le aree destinate a parcheggio pubblico potranno essere realizzate in superficie, interrate o con manufatti fuori terra nel rispetto di quanto previsto con progetto esecutivo di opera pubblica e di quanto esistente nell'ambiente circostante, oltre al rispetto delle prescrizioni ed indicazioni definite per le aree limitrofe o l'intorno edificato.

Si evidenzia che in forza della convenzione stipulata con il comune di Massa Marittima tali aree dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	514	MASSA MARITTIMA (GR)	F1 – aree destinate alla realizzazione di servizi e attrezzature di interesse Comunale e sovra Comunale art 27 NTA R.U.

Trattasi di appezzamento di terreno con consistenza complessiva pari a 1096 mq con accesso dalla Strada Provinciale Perolla in Loc Ghirlanda nel Comune di Massa Marittima mediante la particella di terreno 341. Il terreno non risulta essere recintato e non risulta essere dotato di forniture di acqua e luce.

Il terreno risulta essere classificato come F1 – aree destinate alla realizzazione di servizi e attrezzature di interesse Comunale e sovra Comunale art 27 NTA R.U.. Nelle aree classificate come F1 le N.T.A. disciplinano che le tipologie edilizie di realizzazione futura potranno essere riconducibili a

- a) strutture di carattere amministrativo, culturale, sociale, direzionale;
- b) strutture di carattere ricreativo, fiere e feste;
- c) strutture di carattere religioso, cimiteriale;



- d) strutture di carattere sanitario di base, ambulatori;
- e) strutture di servizio, distributori carburante, lavaggi auto, mattatoio comunale;
- f) strutture e servizi destinati a impianti delle reti di distribuzione e smaltimento;
- g) strutture e servizi commerciali limitatamente alla distribuzione al dettaglio;
- h) strutture assimilabili.

Tali interventi saranno sottoposti ai seguenti parametri urbanistici di sottozona

- a) Indice di fabbricabilità fondiaria – I_f (max) = a 1,50 mc./mq.
- b) Rapporto di copertura – R_c (max) = a 50%.
- c) Altezza – H (max) = a m. 6,50.
- d) Distanza dai confini – D_c (minima) = a m. 5,00.
- e) Distanze fra edifici – D_e (minima) = a m. 10,00.

Gli interventi ammessi nella sottozona “F1” risultano essere i seguenti

- a) manutenzione ordinaria (L.457/1978 e L.R.T.1/2005) ;
- b) manutenzione straordinaria (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);
- c) restauro e risanamento conservativo (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);
- d) ristrutturazione edilizia (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);
- e) ristrutturazione urbanistica (L.457/1978 e L.R.T.1/2005);
- f) nuova edificazione.

Gli interventi di cui alla lettera a),b),c)d),f), sono attuabili in forma diretta mediante la predisposizione di progetto e richiesta di titolo abilitativo nel rispetto della normativa vigente.



2.c) CONSISTENZA – DATI E INDICI METRICI DEGLI IMMOBILI

LOTTO DI VENDITA 1

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 4 (A/4) vani 5 piano terreno e piano primo oltre appezzamento di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 41**
- L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento distribuito su due livelli posto al piano terreno e al piano primo facente capo a un fabbricato di remota edificazione con accesso mediante la particella di terreno 41 dalla Strada Provinciale Massa Marittima. L'appartamento si compone di un piccolo portico esclusivo, di ampio soggiorno, una cucina, un bagno con finestra e una camera al piano primo, al piano terreno si compone di un ampio vano adibito a camera, un disimpegno, un bagno e un ripostiglio. Il fabbricato insiste su una corte a comune con altre unità immobiliari (sub 1) ed è dotato di accesso a una chiostra con fontana (sub 3) a comune con altre unità immobiliari. L'appezzamento di terreno identificato dalla particella 41 funge da strada di accesso da pubblica via alla corte a comune (sub 1) quale Bene Comune Non Censibile.

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

APPARTAMENTO

- superficie coperta Sc. (consistenza calcolata tenendo conto dei muri interni, dei muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altre proprietà adiacenti) = in ct..... mq 162,59
- superficie utile calpestabile, al netto delle murature mq 111,95
- altezza H. all'intradosso del solaio (da pavimento a soffitto)
- Altezza H piano terreno min ml 2,60 min ml 2,70
- Altezza H piano primo min ml 2,04 min ml 2,92
- vani – locali..... n° 5
- servizi igienici n° 2
- porticato n° 1 = in ct mq 7,73

L'immobile oggetto di esecuzione, costituito dal *APPARTAMENTO* ad uso civile, ha una superficie commerciale di mq 164,91 così calcolata:

Appartamento	mq 162,59	pari a 100%	mq 162,59
Porticato	mq 7,73	pari al 30% fino a 25 mq e al 10% per la quota eccedente se comunicanti con i vani principali all C Dpr 138/1999 lett c	mq 2,32
			mq 164,91



TERRENO

Foglio	Particella	Comune	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
145	41	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARBORATO	3	2 are 40 ca	R.D.Euro:0,50 R.A. Euro: 0,50

L'immobile oggetto di esecuzione, costituito dal TERRENO, ha una superficie commerciale di mq 240,00

LOTTO DI VENDITA 2

➤ **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 5 (A/4) vani 3,5 piano terreno oltre due appezzamenti di terreno adiacenti censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 508 e 511**

- L'immobile oggetto di stima è costituito da un appartamento distribuito su un unico livello posto al piano terreno facente capo a un fabbricato di remota edificazione con accesso mediante la particella di terreno 41 dalla Strada Provinciale Massa Marittima (si veda nota in perizia). L'appartamento si compone allo stato dei luoghi di un soggiorno, una cucina, un bagno con finestra e una camera (si veda nota non conformità in perizia). Il fabbricato insiste su una corte a comune con altre unità immobiliari (sub 1) ed è dotato di accesso a una chiostra con fontana (sub 3) a comune con altre unità immobiliari. Gli appezzamenti di terreno identificati dalla particella 508 e 509 tra di loro confinanti sono accessibili dalla corte a comune (sub 1) quale Bene Comune Non Censibile.

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

APPARTAMENTO

- superficie coperta Sc. (consistenza calcolata tenendo conto dei muri interni, dei muri perimetrali, metà delle murature confinanti con le parti condominiali o di altre proprietà adiacenti) = in ct. mq 75,97
- superficie utile calpestabile, al netto delle murature mq 50,79
- vani – locali n° 3,5
- servizi igienici n° 1

L'immobile oggetto di esecuzione, costituito dal *APPARTAMENTO* ad uso civile, ha una superficie commerciale di mq 75,97 così calcolata:

Appartamento	mq 75,97	pari a 100%	mq 75,97
			mq 75,97



TERRENI

Foglio	Particella	Comune	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
145	508	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARBORATO	2	17 are 5 ca	R.D.Euro:6,60 R.A. Euro: 5,72
145	511	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARBORATO	3	5 are 35 ca	R.D.Euro:1,11 R.A. Euro: 1,11

Gli immobili oggetto di esecuzione, costituiti da TERRENI, hanno una superficie commerciale di mq 2240,00

LOTTO DI VENDITA 3

- **Appezamenti di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 373, 381, 332, 341 e 514**
- Gli immobili oggetto di stima sono costituiti da appezzamenti di terreno siti in Loc. Ghirlanda nel Comune di Massa Marittima.

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

Foglio	Particella	Comune	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
145	373	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARBORATO	3	8 are 72 ca	R.D.Euro:1,80 R.A. Euro: 2,25
145	381	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARBORATO	3	75 ca	R.D.Euro:0,29 R.A. Euro: 0,25
145	332	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARB	Terreni oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Massa Marittima	25 ca	R.D.Euro:0,05 R.A. Euro: 0,06
145	341	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARB		9 are 60 ca	R.D.Euro:3,72 R.A. Euro: 3,22
145	514	MASSA MARITTIMA (GR)	SEMIN ARBORATO	2	10 are 96 ca	R.D.Euro:4,25 R.A. Euro: 3,68

Dalle indagini effettuate dallo scrivente CTU e dai sopralluoghi effettuati è emerso che i terreni, catastalmente identificati come seminativo arborato, risultano classificati urbanisticamente come da tabella riassuntiva in calce. Si precisa inoltre che in forza della convenzione edilizia a seguito di Delibera Consiliare n 53 del 30/09/1997 le particelle di terreno 341 e 332 dovranno essere cedute a titolo gratuito all'amministrazione comunale.



Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	373	MASSA MARITTIMA (GR)	B2 – zona omogenea di completamento art 12 NTA R.U. Verde Pubblico art 32 NTA R.U.
145	381	MASSA MARITTIMA (GR)	Verde Pubblico art 32 NTA R.U.
145	332	MASSA MARITTIMA (GR)	Parcheggio Pubblico art 32 NTA R.U.
145	341	MASSA MARITTIMA (GR)	Parcheggio Pubblico art 32 NTA R.U.
145	514	MASSA MARITTIMA (GR)	F1 – aree destinate alla realizzazione di servizi e attrezzature di interesse Comunale e sovra Comunale art 27 NTA R.U.

Gli immobili oggetto di esecuzione, costituiti da TERRENI con classamento catastale seminativo arborato e destinazione urbanistica come sopra indicato, hanno una superficie commerciale complessiva di mq 2043,00 oltre a mq 985,00 oggetto della convenzione edilizia con il Comune di Massa Marittima



2.D) CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

LOTTO DI VENDITA 1

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 4 (A/4) vani 5 piano terreno e piano primo oltre appezzamento di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 41**
- **APPARTAMENTO** – L'appartamento facente capo a un complesso immobiliare di remota edificazione si sviluppa al piano terreno e al piano primo, all'appartamento si accede tramite una scala esterna a uso esclusivo del Sub 4 e direttamente al piano terreno dalla corte a comune quale Bene Comune Non Censibile identificata dal Sub 1. All'appartamento, situato in località Ghirlanda, si accede mediante la particella di terreno 41 che collega la corte a comune citata con la Strada Provinciale di Massa Marittima. L'appartamento si compone al piano terreno di un ampio vano con forma impianto assimilabile a un rettangolo dotato di accesso diretto dalla corte a comune (sub 1) e di una seconda porta finestra che permette l'accesso a una seconda corte a comune (chiossa con fontana) identificata dal sub 3. Il vano principale al piano terreno risulta collegato mediante una scala interna al piano primo e dotato di un di disimpegno che permette l'accesso a un bagno e a un ripostiglio. Il piano primo dell'appartamento, servito da un accesso principale mediante scala esterna con sbarco in un portico esclusivo, si compone di un ampio vano adibito a soggiorno che permette l'accesso a una cucina e a un bagno con finestra oltre che a una camera. Il tutto risulta meglio descritto negli elaborati grafici allegati alla presente perizia di stima. Le pareti e i soffitti dei singoli vani sono realizzati in parte in muratura di pietra e sassi e in parte a mattoni (i soffitti del piano primo sono con travi a faccia vista a sostegno della copertura), le pareti solo in parte risultano essere intonacate in quanto risultano presenti pareti con pietra faccia vista. Le pareti della cucina a protezione dei fuochi e dei bagni risultano essere rivestite con mattonelle monocottura di colore chiaro formato 9X9 cm. Il bagno al piano primo è dotato di vasca in muratura e di finestra con anta a battente, il pavimento, che si sviluppa su piani di posa differenti creando uno scalino centrale, è in mattonelle in monocottura formato 9X9 cm di colore bianco e rosso. Nel bagno sono installati apparecchi sanitari (lavabo, bidè, vaso e vasca) con rubinetterie dotati di miscelatori cromati. Il bagno al piano terreno è in parte rivestito con piastrelle che rappresentano le geometrie di un mosaico di colore azzurro e pavimento in legno. Nel bagno sono installati apparecchi sanitari (lavabo, bidè, vaso e vasca) con rubinetterie dotati di miscelatori cromati. Le pareti e i soffitti dei singoli vani al piano primo, nella loro interità, non presentano segni di infiltrazioni e/o umidità e non denotano la necessità di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; le pareti e i soffitti dei singoli vani al piano terreno, nella loro interità, presentano segni di infiltrazioni e/o umidità e



denotano la necessità di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. La pavimentazione del soggiorno al piano primo è in legno con tavoloni di iroko, la pavimentazione della camera e della cucina al piano primo è in cotto, la pavimentazione dell'ampio vano adibito a camera al piano terreno è in pietra mentre la pavimentazione del disimpegno e del ripostiglio al piano terreno è in cotto. Gli infissi sono in legno con vetro singolo e chiusura a battente e in parte dotati di persiane/scuri in legno per l'oscuramento notturno in mediocre stato di manutenzione.

- **IMPIANTI-** L'impianto di riscaldamento, realizzato con caldaia autonoma alimentata a gas GPL installata nel vano al piano terreno, è realizzato con radiatori in alluminio installati in ogni vano. L'appartamento al piano primo è dotato inoltre di camino a legna e di stufa a pellets. La produzione di acqua calda è garantita un boiler elettrico in quanto la caldaia murale a gas gpl risulta in disuso. Nella particella di terreno 508 risulta messo in opera il serbatoio GPL per l'alimentazione della caldaia, generatore di calore che risulta collegato anche all'impianto termico a servizio del Sub 5, impianto allo stato attuale in fase di completamento. Date le caratteristiche rilevate e lo stato di manutenzione dell'impianto termico, lo scrivente CTU ritiene necessaria una loro completa verifica e relativa messa a norma. Sono presenti nell'unità immobiliare impianti di acqua potabile municipale, di energia elettrica, prese e punti luce a sufficienza, realizzati prevalentemente sotto-traccia; è presente l'impianto antenna TV. Gli impianti sono da considerarsi non a norma, per ulteriori dettagli si rimanda alla Consulenza Tecnica redatta ai sensi del D.M. 37/2008 depositata agli atti della procedura.
- **APPREZZAMENTI GENERALI-** lo stato di manutenzione e conservazione è buono nella sua generalità e le caratteristiche costruttive dell'immobile non risultano essere particolari e di pregio. Si evidenzia la formazione di macchie di umidità con relativo deterioramento dell'intonaco al piano terreno.
- **TERRENO-** L'appezzamento di terreno identificato dalla part 41 con classamento catastale Seminativo Arborato risulta essere utilizzato allo stato attuale come strada carrabile di accesso alla particella 1, quale bene comune non censibile che permette l'accesso ai singoli appartamenti. Lo scrivente CTU precisa che al momento del sopralluogo la particella di terreno citata risulta essere utilizzata anche per l'accesso a diversa proprietà SI VEDA NOTA TECNICA §2.B.

LOTTO DI VENDITA 2

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 5 (A/4) vani 3,5 piano terreno oltre due appezzamenti di terreno adiacenti censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 508 e 511**



- **APPARTAMENTO** – L'appartamento facente capo a un complesso immobiliare di remota edificazione si sviluppa al piano terreno, all'appartamento si accede direttamente dalla corte a comune quale Bene Comune Non Censibile identificata dal Sub 1. All'appartamento, situato in località Ghirlanda, si accede mediante la particella di terreno 41 che collega la corte a comune citata con la Strada Provinciale di Massa Marittima. L'appartamento si compone al piano terreno di un ampio vano con forma impianto assimilabile a un rettangolo dotato di accesso diretto dalla corte a comune (sub 1) e di una seconda porta finestre che permette l'accesso a una seconda corte a comune (chiostra con fontana) identificata dal sub 3. L'appartamento si compone di un soggiorno con accesso diretto dalla corte a comune, il soggiorno, con forma in pianta assimilabile a un rettangolo, è dotato di un camino. Il vano, catastalmente adibito a soggiorno, risulta allo stato dei luoghi essere adibito a cucina, la cucina risulta essere stata realizzata in un secondo vano con accesso diretto dal soggiorno identificato dalla lavanderia. Tale vano risulta essere dotato di due finestre con affaccio su una seconda corte a comune (chiostra con fontana) identificata al sub 3, alla quale si accede inoltre, mediante una porta finestra, anche dal soggiorno (Si veda nota non conformità). Dal soggiorno mediante un disimpegno si accede inoltre a un bagno con finestra e a una camera dotata di porta finestra per l'accesso alla corte a comune Sub 1. La pavimentazione dell'appartamento è in travertino messo in opera in diagonale. Le pareti e i soffitti dei singoli vani sono realizzati in parte in muratura di pietra e sassi e in parte a mattoni, le pareti solo in parte risultano essere intonacate in quanto risultano presenti pareti con pietra faccia vista. La parete della cucina a protezione dei fuochi (si veda nota non conformità) risultano essere rivestite con mattonelle monocottura di colore chiaro formato 20X20 cm con disegno tipo mosaico. Il bagno è dotato di doccia e di finestra con anta a battente, le pareti sono rivestite con mattonelle in monocottura formato 10X10 di colore chiaro e scuro montate in parte in modo lineare e in parte in diagonale con greca di rifinitura. Nel bagno sono installati apparecchi sanitari (lavabo, bidè, vaso e doccia) con rubinetterie dotati di miscelatori cromati. Le pareti e i soffitti dei singoli vani, nella loro interità, presentano segni di infiltrazioni e/o umidità e denotano la necessità di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Gli infissi sono prevalentemente in metallo senza taglio termico con vetro singolo e chiusura a battente ad eccezione della finestra del bagno e del soggiorno che risulta essere in legno vetro con singolo, gli infissi non sono dotati di sistemi per l'oscuramento notturno.
- **IMPIANTI**- L'impianto di riscaldamento risulta non completato e in fase di ultimazione. La produzione di acqua calda è garantita mediante un boiler elettrico installato nel bagno. Sono presenti nell'unità immobiliare impianti di acqua potabile municipale, di energia elettrica, prese e punti luce a sufficienza, realizzati prevalentemente sotto-traccia; è presente l'impianto



antenna TV. Gli impianti sono da considerarsi non a norma, per ulteriori dettagli si rimanda alla Consulenza Tecnica redatta ai sensi del D.M. 37/2008 depositata agli atti della procedura.

- APPREZZAMENTI GENERALI- lo stato di manutenzione e conservazione è mediocre nella sua generalità e le caratteristiche costruttive dell'immobile non risultano essere particolari e di pregio. Si evidenzia la formazione di macchie di umidità con relativo deterioramento dell'intonaco.
- TERRENI- Gli appezzamenti di terreno identificati dalle part 508 e 511 con classamento catastale Seminativo Arborato sono accessibili mediante la part 41 (si veda nota) e la part 1 quale bene comune non censibile. Sulla particella di terreno 508 insiste deposito GPL a servizio dei sub 4 e 5. Il terreno identificato dalla part 511 risulta recintato sul lato Sud e Est, la particella 508 risulta recintata sul lato Est.

Dalle indagini effettuate dallo scrivente CTU i terreni oggetto del Lotto di vendita 2 risultano classificati dalle N.T.A. del R.U. come di seguito schematizzato

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	508	MASSA MARITTIMA (GR)	E3 disciplina del Territorio Rurale costituito da aree di frangia urbana ad economia agricola debole art 53 NTA R.U.
145	511	MASSA MARITTIMA (GR)	

Si precisa che le Norme Tecniche di Attuazione del R.U. disciplinano che in tali aree sono ammessi tutti gli interventi indicati all'art 57 del R.U. ad esclusione della realizzazione di annessi destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli Imprenditori Agricoli Professionali ai quali è permessa solamente la messa in opera di annessi temporanei nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.

Si evidenzia inoltre che la particella di terreno 508 risulta interessata da servitù di fatto di elettrodotto in quanto risulta presente un palo a sostegno della linea elettrica, servitù che dalle indagini condotte dallo scrivente, non risulta trascritta – in allegato ispezione ipocatastale del terreno al Foglio 145 part 508 Catasto terreni del Comune di Massa Marittima -.



LOTTO DI VENDITA 3

➤ **Appezamenti di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 373, 381, 332, 341 e 514**

Il lotto di vendita si compone di 5 appezzamenti di terreno, due particelle di terreno risultano essere interessate da convenzione edilizia stipulata dalla proprietà con il Comune di Massa Marittima mentre le restati particelle risultano essere allo stato incolto. (si veda estratto della convenzione tra scritta con nota del 05/07/1999 Registro Particolare 6784 al §1.B)

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	373	MASSA MARITTIMA (GR)	B2 – zona omogenea di completamento art 12 NTA R.U. Verde Pubblico art 32 NTA R.U.

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	381	MASSA MARITTIMA (GR)	Verde Pubblico art 32 NTA R.U.

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	332	MASSA MARITTIMA (GR)	Parcheggio Pubblico art 32 NTA R.U.
145	341	MASSA MARITTIMA (GR)	Parcheggio Pubblico art 32 NTA R.U.

Foglio	Particella	Comune	Classificazione urbanistica Tav.1 R.U. Comune Massa Marittima
145	514	MASSA MARITTIMA (GR)	F1 – aree destinate alla realizzazione di servizi e attrezzature di interesse Comunale e sovra Comunale art 27 NTA R.U.

3° Quesito: *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati nel*



pignoramento, pur corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.

I dati indicati nell'atto di pignoramento di cui alla nota di trascrizione del 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073, così come riportato al § 1.B) della presente memoria, **individuano** gli immobili **correttamente** e consentono la loro **univoca identificazione**.

4° Quesito: Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.

4.A) SITUAZIONE CATASTALE – COERENZE

LOTTO DI VENDITA 1

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 4 (A/4) vani 5 piano terreno e piano primo oltre appezzamento di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 41**

L'appartamento oggetto di esecuzione è censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestato a _____ il

per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato

nel foglio di mappa 145 particella 283 sub 4.

Il terreno oggetto di esecuzione è censito al CATASTO TERRENI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestato a _____ il

per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato

nel foglio di mappa 145 particella 41 sub -.

LOTTO DI VENDITA 2

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 5 (A/4) vani 3,5 piano terreno oltre due appezzamenti di terreno adiacenti censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 508 e 511**

L'appartamento oggetto di esecuzione è censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestato a _____ (GR) il

per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato

nel foglio di mappa 145 particella 283 sub 5.

I terreni oggetto di esecuzione sono censiti al CATASTO TERRENI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestati a _____ il

per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato

nel foglio di mappa 145 particella 508 e 511 sub -.



LOTTO DI VENDITA 3

- **Appezamenti di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 373, 381, 332, 341 e 514**

I terreni oggetto di esecuzione sono censiti al CATASTO TERRENI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestati a _____ (GR) il
per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato
nel foglio di mappa 145 particella 373, 381, 332, 341 e 514 sub -.



4.B) CONGRUITÀ CATASTALE

LOTTO DI VENDITA 1

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 4 (A/4) vani 5 piano terreno e piano primo oltre appezzamento di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 41**

L'appartamento oggetto di esecuzione è censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestato a _____ il
_____ per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato nel foglio di mappa 145 particella 283 sub 4 è rappresentato catastalmente con corrispondenza AGGIORNATA.

LOTTO DI VENDITA 2

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 5 (A/4) vani 3,5 piano terreno oltre due appezzamenti di terreno adiacenti censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 508 e 511**

L'appartamento oggetto di esecuzione è censito al CATASTO FABBRICATI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestato a _____ il
_____ per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato nel foglio di mappa 145 particella 283 sub 5 è rappresentato catastalmente con corrispondenza AGGIORNATA.

I terreni oggetto di esecuzione censiti al CATASTO TERRENI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestato a _____
_____ per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato nel foglio di mappa 145 particella 508 e 511 sub -- sono rappresentati catastalmente con corrispondenza AGGIORNATA.

LOTTO DI VENDITA 3

I terreni oggetto di esecuzione censiti al CATASTO TERRENI del Comune di Massa Marittima (Gr) intestato a _____
_____ per la proprietà di 1/1 il tutto attualmente rappresentato nel foglio di



mappa 145 particella 373, 381, 332, 341 e 514 sub -- sono rappresentati catastalmente con corrispondenza NON AGGIORNATA.

5° Quesito: *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*

Per quanto riguarda la NORMATIVA URBANISTICA, gli immobili de quo, in base al Regolamento Urbanistico vigente inserisce l'area di interesse nell'UTOE Massa Marittima e Ghirlanda area Nord

Immobili al Foglio 145 part 283 sub 4 e 5 e terreni al Foglio 145 part 508 e 511

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima inserisce gli immobili e i terreni nella Zona Agricola E3

Terreno al Foglio 145 part 514

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima inserisce il terreno nella Zona F1

Terreni al Foglio 145 part 341 e 332

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima inserisce i terreni nella zona destinata a Parcheggio Pubblico

Terreno al Foglio 145 part 373

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima inserisce il terreno nella B2 e Verde Pubblico

Terreno al Foglio 145 part 381

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa Marittima inserisce il terreno nella Zona Verde Pubblico

6° Quesito: *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46 comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e 40, comma 6° della Legge 28 febbraio 1985 n°47. **Effettui** ogni necessario accertamento, anche presso i pubblici uffici, per assolvere l'obbligo di relazione di cui al D.M. 22 Gennaio 2008 n°37 e quello previsto dal D.L. n°192/2005, modificato dal D.L. n°311/2006.*



- I. In data 01/02/1988 la USL 27 rilascia parere igienico favorevole alla ristrutturazione del Podere Petraia
- II. In data 02/02/1988 con prot 1702 è stata presentata richiesta di autorizzazione per lavori di straordinaria manutenzione relativi la realizzazione di una terrazza al pianerottolo caposcala previa demolizione di wc esistente e creazione di nuovo servizio igienico;
- III. In data 28/04/1988 è stata rilasciata Autorizzazione alla richiesta prot 1702 del 02/02/1988;
- IV. In data 28/12/1992 con prot 2054 è stata presentata domanda per effettuare l'installazione di un deposito GPL per uso domestico (serbatoio fuori terra capacità 1750 lt su soletta in cls armato e recinzione con rete a maglia sciolta);
- V. In data 01/02/1993 con prot 1794 è stata presentata domanda di autorizzazione per opere di manutenzione straordinaria consistenti in demolizione completa dell'intonaco esterno stuccando le facciate lasciandole a vista;
- VI. In data 28/02/1993 con prot 3270 è stata presentata domanda dia autorizzazione per spostare un tratto di strada poderale;
- VII. In data 04/03/1993 viene rilasciata autorizzazione alla domanda prot 1794 del 01/02/1993;
- VIII. In data 08/03/1993 viene rilasciata autorizzazione alla domanda prot 2054 del 28/12/1992;
- IX. In data 24/03/1993 è stato rilasciato parere contrario dalla Commissione Edilizia relativo la domanda per lo spostamento di un tratto di strada presentata in data 28/02/1993;
- X. In data 09/10/1993 con prot 15893 è stata presentata richiesta di autorizzazione per la variazione / spostamento di un tratto di strada poderale;
NOTA TECNICA: il tratto di strada in oggetto risulta essere gravato da un diritto di passo di fatto a favore del Podere alla Part 49 Si veda approfondimenti §2.B;
- XI. In data 17/11/1993 è stato rilasciato parere favorevole dalla Commissione Edilizia in riferimento alla domanda prot. 15883/1993;
- XII. In data 25/01/1994 con prot 935 è stata presentata comunicazione per opere interne art 26 Legge 47/85;
- XIII. In data 26/01/1994 è stata richiesta autorizzazione per effettuare opere di manutenzione straordinaria quali sostituzione di tutti gli infissi esterni al piano terreno e posa in opera di porta a chiusura del forno, riapertura finestra facciata Sud/Est, realizzazione di marciapiedi, sistemazione di comignoli e posa di nuovi pluviali e canale oltre a posa in opera di pavimentazione nel cortile tra la scale e il forno oltre che intonacatura e tinteggiatura del muro in blocchi di recinzione del cortiletto;



- XIV. In data 29/03/1994 è stata rilasciata autorizzazione n 1010/1994 relativa la domanda presentata il 26/01/1994;
- XV. In data 13/05/1994 con prot 15883/93 è stata rilasciata Concessione Edilizia per lo spostamento di strada poderale in Agro di Massa Marittima Loc Ghirlanda;
- XVI. In data 28/05/1994 con prot 8349 è stata presentata Comunicazione di Inizio Lavori relativa la C.E. 66/1994;
- XVII. In data 12/04/1995 con prot 5965 è stata presentata DIA per la realizzazione di recinzione dell'area di pertinenza mediante pali in legname e rete a maglia sciolta;
- XVIII. In data 10/05/1995 è stata presentata domanda per effettuare variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n 66 /1994, con la quale si comunica la variazione del profilo del terreno part 41 del foglio 145;
- XIX. In data 10/06/1995 è stata rilasciata Autorizzazione n 7111 relativa la variante in corso d'opera alla concessione edilizia 66/94 del 13/05/1994;
- XX. In data 29/06/1995 con prot 9832 è stata presentata DIA per la sistemazione di una vasca esistente con muratura del fondo e delle pareti;
- XXI. In data 06/09/1999 con prot 15016 è stata presentata richiesta di autorizzazione per eseguire lavori di manutenzione straordinaria nel fabbricato sito in Loc. Podere Petraia, le opere hanno previsto lo smontaggio del manto di copertura, la pulizia delle flade, la posa in opera di isolante con guaina impermeabilizzante e ripristino del manto di copertura, installazione di nuovi canali di gronda e lucernari.
- XXII. In data 15/06/2001 con prot 9532 è stata presentata richiesta di autorizzazione edilizia per manutenzione alla copertura del fabbricato consistente nella sostituzione di alcuni elementi e sistemazione dei restanti;
- XXIII. In data 15/10/2001 è stata rilasciata Autorizzazione Edilizia n 9532 per la richiesta presentata in data 15/06/2001

7° Quesito: *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

- In merito all'opportunità della vendita in uno o più lotti, il sottoscritto C.T.U. ritiene che sia giustificata ed opportuna la vendita del bene oggetto della presente esecuzione immobiliare in TRE LOTTI, date anche le loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche così costituito:

Lotto 1

APPARTAMENTO E APPEZZAMENTO DI TERRENO, Località Ghirlanda, Podere PETRAIA / BELLAVISTA – Massa Marittima (GR) – Piano terreno e piano primo, vani 5 oltre portico e terreno con



consistenza catastale pari a 2 are e 40 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 0,50 e Rendita Agraria pari a Euro 0,50 .

- N°1 LOTTO di vendita costituito da APPARTAMENTO E APPEZZAMENTO DI TERRENO, Località Ghirlanda, Podere PETRAIA / BELLAVISTA – Massa Marittima (GR) – Piano terreno e piano primo, vani 5 oltre portico e terreno con consistenza catastale pari a 2 are e 40 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 0,50 e Rendita Agraria pari a Euro 0,50 .

Lotto 2

APPARTAMENTO E APPEZZAMENTI DI TERRENO, Località Ghirlanda, Podere PETRAIA / BELLAVISTA – Massa Marittima (GR) – Piano terreno, vani 3,5 e terreni tra di loro confinanti con classamento a Seminativo Arborato. I terreni, identificati dalle part 508 e 511, hanno rispettivamente Rendita Domenicale pari a Euro 6,60 il primo e pari a Euro 1,11 il secondo e Rendita Agraria pari a Euro 5,72 il primo e a Euro 1,11 il secondo.

- N°2 LOTTO di vendita costituito da APPARTAMENTO E APPEZZAMENTI DI TERRENO, Località Ghirlanda, Podere PETRAIA / BELLAVISTA – Massa Marittima (GR) – Piano terreno, vani 3,5 e terreni tra di loro confinanti con classamento a Seminativo Arborato. I terreni, identificati dalle part 508 e 511, hanno rispettivamente Rendita Domenicale pari a Euro 6,60 il primo e pari a Euro 1,11 il secondo e Rendita Agraria pari a Euro 5,72 il primo e a Euro 1,11 il secondo.

Lotto 3

APPEZZAMENTI DI TERRENO, Località Ghirlanda – Massa Marittima (GR) – Appezzamento di terreno con consistenza catastale pari a 8 are e 72 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 1,80 e Rendita Agraria pari a Euro 2,25, appezzamento di terreno con consistenza catastale pari a 75 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 0,29 e Rendita Agraria pari a Euro 0,25, appezzamento di terreno con consistenza catastale complessiva pari a 9 are e 85 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale complessiva pari a Euro 3,77 e Rendita Agraria pari a Euro 3,28 oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Massa Marittima a cui dovranno essere ceduti gratuitamente in forza della convenzione stipulata a seguito della Delibera Consiliare n 53 del 30/09/1997, oltre a appezzamento di terreno con consistenza catastale pari a 10 are e 96 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 4,36 e Rendita Agraria pari a Euro 3,68 sul cui appezzamento è possibile realizzare interventi edilizi con le indicazioni e restrizioni riportate al §2.B in forza della convenzione stipulata a seguito della Delibera Consiliare n 53 del 30/09/1997.

- N°3 LOTTO di vendita costituito da APPEZZAMENTI DI TERRENO, Località Ghirlanda – Massa Marittima (GR) – Appezzamento di terreno con consistenza catastale pari a 8 are e 72 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro



1,80 e Rendita Agraria pari a Euro 2,25, appezzamento di terreno con consistenza catastale pari a 75 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 0,29 e Rendita Agraria pari a Euro 0,25, appezzamento di terreno con consistenza catastale complessiva pari a 9 are e 85 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale complessiva pari a Euro 3,77 e Rendita Agraria pari a Euro 3,28 oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Massa Marittima a cui dovranno essere ceduti gratuitamente in forza della convenzione stipulata a seguito della Delibera Consiliare n 53 del 30/09/1997, oltre a appezzamento di terreno con consistenza catastale pari a 10 are e 96 ca e con classamento come Seminativo Arborato con Rendita Domenicale pari a Euro 4,36 e Rendita Agraria pari a Euro 3,68 sul cui appezzamento è possibile realizzare interventi edilizi con le indicazioni e restrizioni riportate al §2.B in forza della convenzione stipulata a seguito della Delibera Consiliare n 53 del 30/09/1997.

8° Quesito: *Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n°1078.*

- L'immobile in oggetto costituito da: APPARTAMENTO censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 283 sub 4, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: APPARTAMENTO censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 283 sub 5, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 332 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**



- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 341 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 373 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 381 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 41 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 508 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 511 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**
- L'immobile in oggetto costituito da: TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 514 sub --, in forza dell'atto esecutivo di cui alla nota di trascrizione Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073 Registro del 01/06/2015, riportata al precedente § 1.B) della presente memoria, **è pignorato per L'INTERA e PIENA PROPRIETÀ.**



9° Quesito: *Accerti se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del 21 marzo 1978, n°59, convertito in L. 18 maggio 1978, n°191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.*

- L'APPARTAMENTO censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 283 sub 4, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- L'APPARTAMENTO censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 283 sub 5, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 332 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 341 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 373 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 381 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 41 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 508 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato



ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.

- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 511 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.
- Il TERRENO censito al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima (Gr) nel Foglio di Mappa n° 145 particella 514 sub --, al momento del sopralluogo risulta occupato, utilizzato ed in possesso della proprietà, quindi da un punto di vista estimativo sarà considerato **LIBERO** ad ogni effetto di legge.

10° Quesito: *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.*

- Come indicato nella risposta al precedente quesito, di cui al § 9) l'APPARTAMENTO al sub 4 e al sub 5 ad uso residenziale oggetto di stima, NON RISULTANO OCCUPATI da coniuge separato o ex coniuge dei debitori esecutati.

11° Quesito: *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri, di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, NON GRAVANO sugli immobili oggetto di stima *il vincolo idrogeologico, il vincolo archeologico, -.*
- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, GRAVANO sugli immobili oggetto di stima facenti capo al Lotto 3 *il vincolo paesaggistico per fiumi, torrenti e corsi d'acqua lettera C comma 1 art 142 del D. Lgs 22/01/2004 n 42*
- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, NON GRAVANO sugli immobili oggetto di stima oneri di natura condominiale si veda nota §12.B).
- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, NON GRAVANO sugli immobili oggetto di stima facenti capo ai Lotti 1 e 2 *diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici.*
- Al momento del sopralluogo e della stesura della presente memoria, GRAVANO sugli immobili oggetto di stima facenti capo al Lotti 3 *diritti di usi civici.*



12° Quesito: *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*

12.A) IL CRITERIO DI STIMA CHE VERRÀ ADOTTATO

- Nel caso di cui si tratta, tra i cinque aspetti economici, ai quali corrispondono altrettanti valori e cioè il valore di mercato, il valore di costo (di costruzione e di ricostruzione), il valore di trasformazione, il valore di surrogazione ed il valore complementare, dal mandato conferito si evince che l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene immobiliare e la moneta che in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata in riferimento all'epoca della stesura della presente memoria, e cioè nel Maggio 2016, si potrebbe verificare. Definito il criterio di stima, il metodo con il quale si opererà detta stima è quello basato sulla comparazione con esperienze di mercato analoghe. Pertanto nella presente stima si adotterà un solo procedimento di stima, che è quello diretto o sintetico (detto anche empirico).

Individuato pertanto un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi, in questa scala di prezzi si inserirà i beni da stimare, in corrispondenza dello scalino che presenta maggiori analogie con i beni stessi.

Infine, si considereranno le informazioni assunte presso l'AGENZIA DEL TERRITORIO *Banca dati delle quotazioni immobiliari – OMI* Provincia: GROSSETO Semestre: 2 – 2015 Comune: MASSA MARITTIMA Fascia/zona: Periferica/MASSA MARITTIMA - GHIRLANDA E ZONE CIRCOSTANTI

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1250	1700	L
Autorimesse	NORMALE	455	660	L
Ville e Villini	NORMALE	1600	2200	L

In mancanza del riconoscimento di precisa analogia, i procedimenti consentiranno comunque di pervenire al più probabile valore di mercato.



TERRENI

REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA N.4 Comuni di: CASTIGLIONE D PESCAIA, FOLLONICA, GAVORRANO, MASSA MARITTIMA, MONTEROTONDO MARITTIMO, MONTIERI, SCARLINO				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	1060,00	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	8140,00			
BOSCO MISTO	974,00			
CANNETO	5646,00			
CASTAGNETO DA FRUTTO	1834,00			
FRUTTETO	16909,00			
INCOLTO PRODUTTIVO	516,00			1-TERRENO NON IDONEO ALLA COLTIVAZIONE SENZA OPERE UOMO) 2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
ORTO	14187,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
ORTO IRRIGUO	22356,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
PARCO O GIARDINO	32472,00			

REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA N.4 Comuni di: CASTIGLIONE D PESCAIA, FOLLONICA, GAVORRANO, MASSA MARITTIMA, MONTEROTONDO MARITTIMO, MONTIERI, SCARLINO				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	1060,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
PASCOLO ARBORATO	974,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
PASCOLO CESPUGLIATO	544,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
PINETA DA FRUTTO	18945,00			
PRATO	4786,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
SEMINATIVO	6716,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
SEMINATIVO ARBORATO	6716,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
SEMINATIVO IRRIGUO	15180,00			2-AUMENTO DEL 40% SE RICADENTI IN ZONA DOC)
ULIVETO	8856,00	SI	SI	
VIGNETO	12582,00			

12.B) MOTIVAZIONI – VALUTAZIONI

- Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano l'ubicazione degli immobili e le caratteristiche della località e della zona, le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato



di conservazione, lo stato locativo dei beni (si considera LIBERO il bene del Lotto di vendita - Vedi risposte 9° e 10° *Quesito*), la consistenza delle unità, la commercializzazione della piena proprietà, eventuali vincoli ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

- Procedimento sintetico - In applicazione del metodo comparativo di cui si diceva alla risposta al 12° *Quesito*, così come richiesto dal quesito posto, si può riferire che attualmente in zona per immobili liberi aventi consistenza e caratteristiche pressoché analoghe a quelli oggetto di valutazione, vengono mediamente offerti i seguenti valori:

➤ Appartamento ➔ da € 1250 a € 1700 circa al mq lordo.

Tenuto ora conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10%;
- lo scopo della stima è di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;
- l'immobile in oggetto risulta LIBERO;

Ai fini della presente valutazione, si ritiene che per gli immobili in questione possano essere stimati i seguenti valori unitari riferiti alla Superficie Commerciale, considerando anche l'incidenza delle altre superfici pertinenti e accessorie:

- Appartamento Lotto 1 € **1350.00** mq netto

- Appartamento Lotto 1 € **1100.00** mq netto

VALORE DEGLI IMMOBILI

Premesso quanto sopra, e conoscendo le superfici commerciali degli immobili riportate al § 2.C della presente memoria, si stima il più probabile valore attuale dei beni in oggetto.

LOTTO DI VENDITA 1

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 4 (A/4) vani 5 piano terreno e piano primo oltre appezzamento di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 41**

Appartamento, PODERE PETRAIA / BELLAVISTA, Loc Ghilanda – Massa Marittima (GR) – Piano terreno e piano primo oltre porticato e appezzamento di terreno.

Appartamento

➔ mq 164,91* 1350 €/mq = 222.628,50

Diconsi:Euro ducentoventiduemilaseicentoventotto/50;

Terreno

➔ a corpo = 2.500,00 €

Diconsi:Euro duemilacinquecento/40;



Valore complessivo Lotto 1

Euro 225.128,50

Arrotondabili a **Euro 225.000,00 ÷**

Diconsi **Euro duecentoventicinquemila/00**

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva.

FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA n° ①

- Appartamento distribuito su due livelli posto al piano terreno e al piano primo facente capo a un fabbricato di remota edificazione con accesso mediante la particella di terreno 41 dalla Strada Provinciale Massa Marittima. L'appartamento si compone di un piccolo portico esclusivo, di ampio soggiorno, una cucina, un bagno con finestra e una camera al piano primo, al piano terreno si compone di un ampio vano adibito a camera, un disimpegno, una bagno e un ripostiglio. Il fabbricato insiste su una corte a comune con altre unità immobiliari (sub 1) ed è dotato di accesso a una chiostra con fontana (sub 3) a comune con altre unità immobiliari. L'appezzamento di terreno identificato dalla particella 41 funge da strada di accesso da pubblica via alla corte a comune (sub 1) quale Bene Comune Non Censibile. Il tutto censito al CATASTO FABBRICATI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 particella 283 sub 4 intestato

per la proprietà di 1/1 e al CATASTO TERRENI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 particella 41 sub -- intestato a

per la proprietà di 1/1

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO – PREZZO BASE: € 225.000,00

Diconsi: duecentoventicinquemila/00

LOTTO DI VENDITA 2

- **Immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 283 sub 5 (A/4) vani 3,5 piano terreno oltre due appezzamenti di terreno adiacenti censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 508 e 511**

Appartamento, PODERE PETRAIA / BELLAVISTA, Loc Ghilanda – Massa Marittima (GR) – Piano terreno oltre appezzamenti di terreno.

Appartamento

➔ mq 75,97* 1100 €/mq = 83.567,00

Diconsi: Euro ottantatremilacinquecentosessantasette/00;



Terreni

→ a corpo = 6.500,00 €

Diconsi: Euro seimilacinquecento/40;

Valore complessivo Lotto 2

Euro 90.067,00

Arrotondabili a **Euro 90.000,00** ÷

Diconsi **Euro novantamila/00**

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva.

FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA n° ②

Appartamento distribuito su un unico livello posto al piano terreno facente capo a un fabbricato di remota edificazione con accesso mediante la particella di terreno 41 dalla Strada Provinciale Massa Marittima (si veda nota in perizia). L'appartamento si compone allo stato dei luoghi di un soggiorno, una cucina, un bagno con finestra e una camera (si veda nota non conformità in perizia). Il fabbricato insiste su una corte a comune con altre unità immobiliari (sub 1) ed è dotato di accesso a una chiostra con fontana (sub 3) a comune con altre unità immobiliari. Gli appezzamenti di terreno identificati dalla particella 508 e 509 tra di loro confinanti sono accessibili dalla corte a comune (sub 1) quale Bene Comune Non Censibile. Il tutto censito al CATASTO FABBRICATI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 particella 283 sub 5 intestato a

per la proprietà

di 1/1 e al CATASTO TERRENI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 particella 508 sub – e al foglio di mappa 145 particella 511 sub – intestati a

per la proprietà di 1/1

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO – PREZZO BASE: € 90.000,00

Diconsi: novantamila /00

LOTTO DI VENDITA 3

- **Apppezzamenti di terreno censiti al Catasto Terreni del Comune di Massa Marittima al Foglio 145 Part 373, 381, 332, 341 e 514**

Terreni, Loc Ghilanda – Massa Marittima (GR) con accesso dalla Strada Provinciale Perolla

–



F. 145 Part 373 sub –

Appezamento di terreno classificato in parte come zona omogenea di completamento Art 12 N.T.A. R.U. e in parte come Verde Pubblico Art 32 N.T.A. R.U.

F. 145 Part 381 sub –

Appezamento di terreno classificato come Verde Pubblico Art 32 N.T.A. R.U.

F. 145 Part 332 sub –

Appezamento di terreno classificato come Parcheggio Pubblico Art 32 N.T.A. R.U.

F. 145 Part 341 sub –

Appezamento di terreno classificato come Parcheggio Pubblico Art 32 N.T.A. R.U.

F. 145 Part 514 sub –

Appezamento di terreno classificato come (F1) aree destinate alla realizzazione di servizi e attrezzature di interesse Comunale e Sovracomunale Art 27 N.T.A. R.U.

→ a corpo = 50.000,00

Diconsi: Euro **cinquantamila/00**;

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva.

FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA n° ③

Appezamenti di terreno, Loc Ghilanda – Massa Marittima (GR) con accesso dalla Strada Provinciale Perolla censito al CATASTO FABBRICATI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 Part 373 sub – quale appezamento di terreno classificato in parte come zona omogenea di completamento Art 12 N.T.A. R.U. e in parte come Verde Pubblico Art 32 N.T.A. R.U., oltre a appezamento di terreno censito al CATASTO FABBRICATI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 Part 381 sub – classificato come Verde Pubblico Art 32 N.T.A. R.U. oltre a appezamento di terreno censito al CATASTO FABBRICATI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 Part 332 sub – classificato come Parcheggio Pubblico Art 32 N.T.A. R.U., oltre a appezamento di terreno censito al CATASTO FABBRICATI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa F. 145 Part 341 sub – classificato come Parcheggio Pubblico Art 32 N.T.A. R.U., oltre a appezamento di terreno censito al CATASTO FABBRICATI del Comune del Massa Marittima (Gr) al foglio di mappa 145 Part 514 sub – classificato come (F1) aree destinate alla realizzazione di servizi e attrezzature di interesse Comunale e Sovracomunale Art 27 N.T.A. R.U. intestati a

per la proprietà di 1/1





ALLEGATO A.01

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0004955 del 16/01/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

Localita' Ghirlanda

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 145

Particella: 283

Subalterno: 4

Compilata da:

Pr

Ge

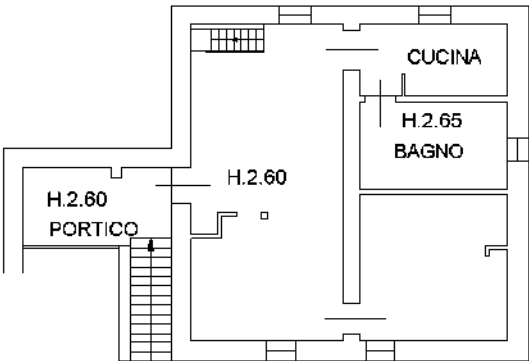
Prov. Grosseto

N. 00391

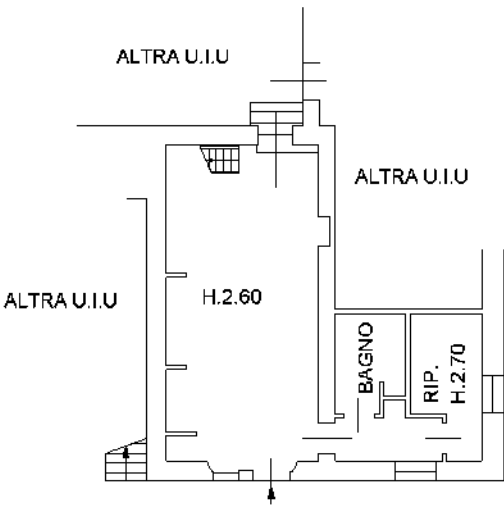
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO TERRENO



NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2016 - Comune di MASSA MARITTIMA (F032) - < Foglio: 145 - Particella: 283 - Subalterno: 4 >
LOCALITA' GHIRLANDA piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2016 - n. T59502 - Richiedente

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. GR0004955 del 16/01/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa Marittima

Localita' Ghirlanda

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 145

Particella: 283

Subalterno: 5

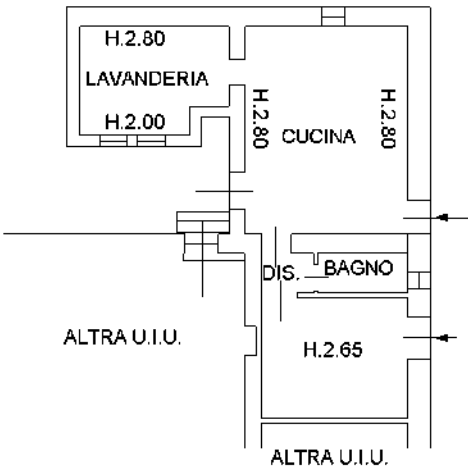
Prov. Grosseto

N. 00391

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO



NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2016 - Comune di MASSA MARITTIMA (F032) - < Foglio: 145 - Particella: 283 - Subalterno: 5 >
LOCALITA' GHIRLANDA piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 28/04/2016 - n. T59223 - Richiedente:

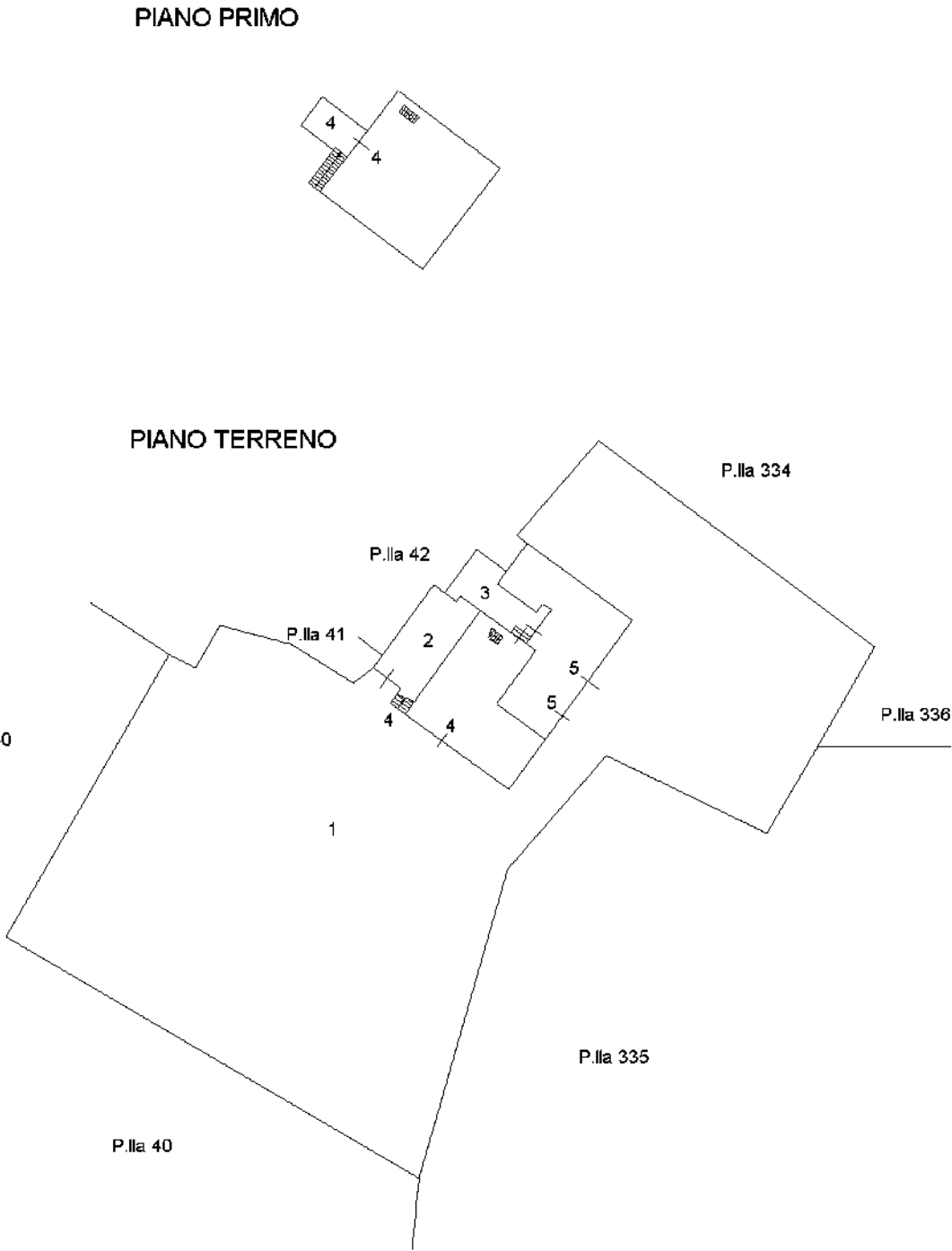
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio	
		CATASTO FABBRICATI	
		Ufficio Provinciale di Grosseto	

Prov. Grosseto		N. 00391	
Comune di Massa Marittima		Protocollo n. GR0004955 del 16/01/2013	
Sezione: Foglio: 145 Particella: 283		Tipo Mappale n. 102233 del 07/12/2012	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/04/2016 - Comune di MASSA MARITTIMA (F032) - < Foglio: 145 - Particella: 283 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



$N = -28500$

Vis. tel. (0.90 euro)

Firmato Da: MACCIONI LORENZO MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3830e2af52f13de4bc3c0a52e0b6dd6b



27-Apr-2016 18:58.44
Prot. n T340405/2016

$N = -28500$

Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALESSIO CECCHI

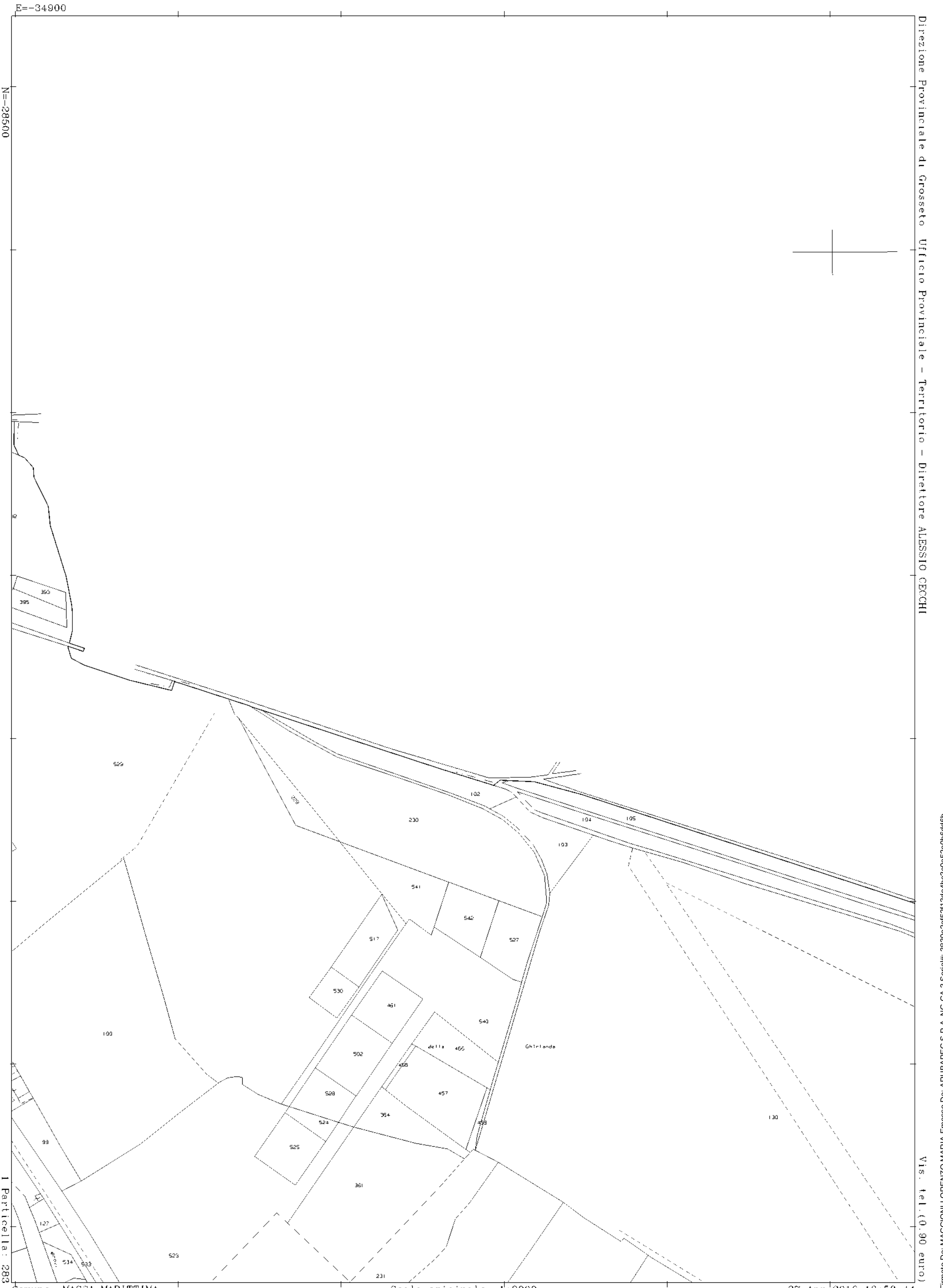


Comune: MASSA MARITTIMA
Foglio: 145 N

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 556.000 metri

27-Apr-2016 18:58:44
Prot. n. T340405/2016

Firmato Da: MACCIONI LORENZO MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3830e2af52f13de4bc3c0a52e0b6dd6b



N=-28500

1 Particella: 283





E=-34900

N=-29300

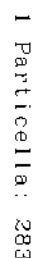
1 Particella: 283

Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALESSIO CECCHI

Vis. tel. (0.90 euro)



Vis. tel (0.90 euro)



N=29300

27-Apr-2016 18:58:44
Prot. n. T340405/2016



E=-36000

N=-29300

1 Particella: 283

Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALESSIO CECCHI

Vis. tel. (0.90 euro)

Firmato Da: MACCIONI LORENZO MARIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3830e2af52f13de4bc3c0a52e0b6dd6b



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2016

Data: 28/04/2016 - Ora: 09.28.30 Segue

Visura n.: T52371 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASSA MARITTIMA (Codice: F032)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 145 Particella: 283 Sub.: 4

INTESTATO

1	FERRINI Massimo nato a MASSA MARITTIMA il 20/03/1952	FRRMSM52C20F032H*	(1) Proprieta` per 1/1
---	--	-------------------	------------------------

Unità immobiliare dal 16/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		145	283	4			A/4	4	5 vani		Euro 361,52	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/01/2014 n. 1064.1/2014 in atti dal 16/01/2014 (protocollo n. GR0004043) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		LOCALITA' GHIRLANDA piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/01/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		145	283	4			A/4	4	5 vani		Euro 361,52	(ALTRE) del 16/01/2013 n. 111.1/2013 in atti dal 16/01/2013 (protocollo n. GR0004955) PORZIONE RURALE DI FABBRICATO
Indirizzo		, LOCALITA' GHIRLANDA piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 16/01/2013

N.	
1	
2	
DATI DERIVANTI DA	(ALTRE) del 16/01/2013 n. 111.1/2013 in atti dal 16/01/2013 (protocollo n. GR0004955) registrazione, PORZIONE RURALE DI FABBRICATO

Visura storica per immobile

Data: 28/04/2016 - Ora: 09.28.30 Fine

Visura n.: T52371 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/04/2016

Situazione degli intestati dal 26/01/2010

N.
1
DATI E

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Nota di trascrizione

Registro generale n. 6073
Registro particolare n. 4700
Presentazione n. 3 del 01/06/2015

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 40,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6603

Protocollo di richiesta GR 51645/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore SCARPELLO ANNA MARIA



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione
Data
Pubblico ufficiale
Sede

12

Dati relativi all'

Specie
Descrizione
Voltura catastale ai

Altri dati

Non sono presenti i
Richiedente
Indir

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 145	Particella 283	Subalterno	4
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO				

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6073
Registro particolare n. 4700
Presentazione n. 3 del 01/06/2015

Pag. 2 - segue

	POPOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 145	Particella	283	Subalterno	5
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	-		
Immobile n. 3					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 332	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 4					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 341	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 5					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 373	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 6					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 381	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 7					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 41	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 8					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 508	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 9					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 511	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n. 10					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA (GR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	145 Particella 514	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6073

Registro particolare n. 4700

Presentazione n. 3 del 01/06/2015

Pag. 3 - Fine

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.

Con

Se

Rela.

Per la quota

Sezione D - Ulteriori informazioni

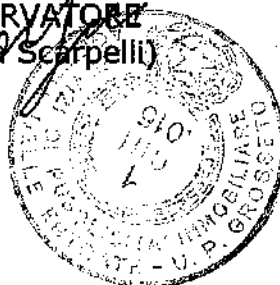
Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO PROVINCIALE DI GROSSETO- TERRITORIO
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Conservatore del Servizio Pubblicità Immobiliare di Grosseto, ai sensi dell'art. 561 c.p.c., certifica che sui beni sopra indicati non esistono precedenti pignoramenti immobiliari.

Grosseto 01/06/2015

IL CONSERVATORE
(Anna Maria Scarpelli)



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

Data 24/05/2016 Ora 15:02:25
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T245296 del 24/05/2016

per immobile

Richiedente BNVGNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA MARITTIMA (GR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 145 - Particella 41
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/05/2016

Elenco immobili

Comune di MASSA MARITTIMA (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0145 Particella 00041 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 847 Registro Generale 6569
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1211 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1252 del 13/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 24/05/2016 Ora 15:04:13
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T246135 del 24/05/2016

per immobile

Richiedente BNVGNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA MARITTIMA (GR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 145 - Particella 341
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/05/2016

Elenco immobili

Comune di MASSA MARITTIMA (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0145 Particella 00341 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 05/05/1993 - Registro Particolare 3283 Registro Generale 4701
Pubblico ufficiale SAVONA ANTONIO Repertorio 109472 del 14/04/1993
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 05/07/1999 - Registro Particolare 6784 Registro Generale 9988
Pubblico ufficiale SAVONA FRANCESCO LUIGI Repertorio 10553 del 12/06/1999
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 847 Registro Generale 6569
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1211 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1252 del 13/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 24/05/2016 Ora 15:17:08
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T252886 del 24/05/2016

per immobile

Richiedente BNVGNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA MARITTIMA (GR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 145 - Particella 373
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/05/2016

Elenco immobili

Comune di MASSA MARITTIMA (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0145 Particella 00373 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 847 Registro Generale 6569
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1211 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1252 del 13/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 24/05/2016 Ora 15:15:53
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T252112 del 24/05/2016

per immobile

Richiedente BNVGNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA MARITTIMA (GR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 145 - Particella 508
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/05/2016

Elenco immobili

Comune di MASSA MARITTIMA (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0145 Particella 00508 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 847 Registro Generale 6569
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1211 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1252 del 13/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 24/05/2016 Ora 15:19:13
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T254142 del 24/05/2016

per immobile

Richiedente BNVGNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA MARITTIMA (GR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 145 - Particella 511
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/05/2016

Elenco immobili

Comune di MASSA MARITTIMA (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0145 Particella 00511 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 847 Registro Generale 6569
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1211 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1252 del 13/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 24/05/2016 Ora 15:18:10
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T253560 del 24/05/2016

per immobile

Richiedente BNVGNN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA MARITTIMA (GR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 145 - Particella 514
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 24/05/2016

Elenco immobili

Comune di MASSA MARITTIMA (GR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0145 Particella 00514 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. ISCRIZIONE del 26/06/2014 - Registro Particolare 847 Registro Generale 6569
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1211 del 28/05/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
 2. TRASCRIZIONE del 01/06/2015 - Registro Particolare 4700 Registro Generale 6073
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1252 del 13/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/06/1999

Notaio SAVONA FRANCESCO LUIGI

Sede MASSA MARITTIMA (GR)

Numero di repertorio 10553

Codice fiscale SVN FNC 60H21 H501 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 6

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 6

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 145 Particella 334 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 2

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto TERRENI

Foglio 145 Particella 336 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 3

Comune F032 - MASSA MARITTIMA (GR)

Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

Foglio	145	Particella	337	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 4

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)
Catasto	TERRENI	

Foglio	145	Particella	341	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 5

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)
Catasto	TERRENI	

Foglio	145	Particella	332	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 6

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)
Catasto	TERRENI	

Foglio	145	Particella	331	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 7

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)
Catasto	TERRENI	

Foglio	145	Particella	343	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 8

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)
Catasto	TERRENI	

Foglio	145	Particella	340	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 9

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)
Catasto	TERRENI	

Foglio	145	Particella	378	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)
Catasto	TERRENI	



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

Foglio	145	Particella	379	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 2					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	404	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 3					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	406	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 4					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	407	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 5					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	408	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 6					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	409	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 7					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	411	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
Immobile n. 8					
Comune	F032 - MASSA MARITTIMA			(GR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	145	Particella	380	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

Immobile n. 9

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	374	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	405	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	410	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	376	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	403	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 5

Immobile n. 1

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	347	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

Immobile n. 2

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	351	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 3

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	383	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 4

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	387	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 5

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	384	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 6

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	385	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 7

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	388	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 8

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	389	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Unità negoziale n. 6



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

Immobile n. 1

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	366	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	368	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 3

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	370	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 4

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	365	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 5

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	371	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 6

Comune	F032 - MASSA MARITTIMA	(GR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	145 Particella	367	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	-
Denominazione o ragione sociale	COMUNE DI MASSA MARITTIMA	
Sede	MASSA MARITTIMA	(GR)
Codice fiscale	00090200536	



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

- 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 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	3	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	4	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	5	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			
- Relativamente all'unità negoziale n.	6	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di 1/1			

Contro

Soaassetto n. 1 In qualità di -

)

S

S

S



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

Soggetti

Cogr

Natc

Sessi

Ri

Pi

Soggetti

Denc

Sede

Codi

Ri

Per la quota di 1/1

ESCO

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, A SEGUITO DI DELIBERAZIONE CONSILIARE N.53 DEL 30 SETTEMBRE 1997, HA AUTORIZZATO IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEI TERRENI DI PROPRIETA DEI LOTTIZZANTI, APPROVATO DALLE COMMISSIONI E DAGLI ORGANI COMPETENTI. IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPRENDE I TERRENI INDICATI NELLA TAVOLA 1, PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI METRI QUADRATI 19.220 (DICIANNOVEMILADUECENTOVENTI), COMPRESA LA VIABILITA DI P.R.G. I PRIVATI LOTTIZZANTI, SOLIDALMENTE RESPONSABILI, SI SONO OBBLIGATI AD ESEGUIRE NELLE AREE GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, RISPETTANDO I DATI TECNICI INDICATI NEGLI ELABORATI DI PROGETTO, IN PARTICOLARE NELLA TAVOLA 3, NONCHE LE PREVISIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLEGATE AL PIANO MEDESIMO, E LE PRESCRIZIONI E DISPOSIZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI. TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE IN CONFORMITA DEL GRADO QUALITATIVO IN USO PER LE OPERE PUBBLICHE COMUNALI; IL RILASCIO DI OGNI CONCESSIONE EDILIZIA RELATIVA AD UN SINGOLO FABBRICATO SARA SUBORDINATO AL COMPLETAMENTO, AD ECCEZIONE DEL MANTO DI USURA IN CONGLOMERATO ASFALTICO, DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE NECESSARIE AL FABBRICATO PER IL QUALE E RICHIESTA LA CONCESSIONE; IL MANTO DI USURA DOVRA COMUNQUE ESSERE ULTIMATO ALL'ATTO DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA DELL'ULTIMO FABBRICATO PREVISTO IN LOTTIZZAZIONE. L'ULTIMAZIONE DELLE OPERE DOVRA, COMUNQUE AVVENIRE ENTRO 10 (DIECI) ANNI DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE. DIREZIONE, ASSISTENZA E COLLAUDO, DELLE OPERE DI CUI SOPRA, SARANNO A TOTALE CARICO DEI PRIVATI LOTTIZZANTI, RISERVANDOSI L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, LA SORVEGLIANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E LA NOMINA DEL COLLAUDATORE ANCHE IN CORSO D'OPERA. L'INIZIO DI CIASCUNA OPERA, DOVRA ESSERE PREVENTIVAMENTE COMUNICATO AL COMUNE, A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA, AFFINCHE ESSO POSSA ESEGUIRE TUTTI I CONTROLLI NECESSARI, DURANTE IL CORSO DEI LAVORI, INDIPENDENTEMENTE DAL COLLAUDO FINALE. IN CASO DI NON RISPONDENZA DELLE OPERE AI DISEGNI DI PROGETTO O DI



Ispezione telematica

n. T 246135 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:03:40

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9988

Registro particolare n. 6784

Presentazione n. 27 del 05/07/1999

DEFICIENZA DELLA QUALITA E QUANTITA DEI MATERIALI, LA DIREZIONE DEI SERVIZI TECNICI COMUNALI POTRA ORDINARE L'IMMEDIATA SOSPENSIONE DEI LAVORI, NONCHE IL RIFACIMENTO DELLE OPERE NON ESEGUITE A PERFETTA REGOLA D'ARTE. TUTTE LE OPERE POTRANNO ESSERE COLLAUDATE IN CORSO D'OPERA, CON COLLAUDO DA ESEGUIRSI, SECONDO LA DISCREZIONALE VOLONTA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, DA PARTE DEL DIRIGENTE TECNICO DEGLI UFFICI COMUNALI O DI ALTRO PROFESSIONISTA INCARICATO DALL'AMMINISTRAZIONE. I PRIVATI LOTTIZZANTI, SI OBBLIGANO A TRASFERIRE DIRETTAMENTE AL COMUNE DI MASSA MARITTIMA LE AREE UTILIZZATE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AI PUNTI A), B), C) E D) DELL'ART.5 DELLA CONVENZIONE NONCHE GLI IMPIANTI E LE ATTREZZATURE DI URBANIZZAZIONE, LIBERE DA TUTTI I VINCOLI, ONERI E PASSIVITA DI QUALSIASI GENERE. I PRIVATI LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI, PER SE E PER I SUOI AVENTI DIRITTO A QUALSIASI TITOLO, AD INSERIRE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI, LE SEGUENTI CLAUSOLE DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE: A) L'ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A PERFETTA CONOSCENZA DI TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NELL'ATTO DI CONVENZIONE DEL REPERTORIO NUMERO..... REGISTRATO A MASSA MARITTIMA IL..... TRASCRITTO A GROSSETO IL..... ACCETTANDONE I RELATIVI EFFETTI FORMALI E SOSTANZIALI; B) L'ACQUIRENTE IN PARTICOLARE, PRENDE ATTO CHE IL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, NON RILASCE ALCUNA AUTORIZZAZIONE ALL'USO DELLE NUOVE COSTRUZIONI, FINO A QUANDO LE STESSE NON SARANNO FORNITE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE INDICATE NELL'ART.5 DELLA CONVENZIONE SOPRARICHIAMATA E CON LE MODALITA DI CUI ALL'ART.6; C) L'ACQUIRENTE SI IMPEGNA, PERALTRO AD OSSERVARE IN PROPRIO LE NORME CIRCA L'EDIFICAZIONE E L'UTILIZZAZIONE DELLE AREE E DEGLI EDIFICI PREVISTE DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, NONCHE AD INVIARE AL COMUNE DI MASSA MARITTIMA, A MEZZO DI LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, COPIA AUTENTICA DELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE. TALI CLAUSOLE DOVRANNO ESSERE SPECIFICATAMENTE APPROVATE AI SENSI DELL'ART.1341 DEL CODICE CIVILE. I PRIVATI LOTTIZZANTI SI SONO OBBLIGATI SOLIDALMENTE PER SE MEDESIMI E PER I LORO AVENTI DIRITTO A QUALSIASI TITOLO, A CONSENTIRE LA TRASCRIZIONE DEL VINCOLO "NON AEDIFICANDI" PER TUTTE LE AREE CHE RISULTANO PER DESTINAZIONE LIBERE DA COSTRUZIONI.



Ispezione telematica

n. T 256008 del 24/05/2016

Inizio ispezione 24/05/2016 15:22:22

Richiedente BNVGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 4701*Registro particolare n.* 3283*Data di presentazione* 05/05/1993



MOD. 300
MODULARIO
F - TASSE - 144



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI GROSSETO

NOTA DI TRASCRIZIONE

BOLLO RISCOSSO
IN MODO VIRTUALE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 5 MAG. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 33	N. DI REGISTRO GENERALE 4401	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 3283
---	---------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 14 04 93 NUMERO DEL REPERTORIO 109472
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1 COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE) SAUONA ANTONIO SEDE: COMUNE MASSA MARITTIMA PROVINCIA (SIGLA) GR

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE Costituzione di diritti reali a titolo gratuito CODICE 122 PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO ☐
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSPENSIVA ☐ RISOLUTIVA ☐ TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE CODICE DESCRIZIONE CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐ RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐

ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐ QUADRO B ☒ QUADRO C ☐
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE 4	IMPOSTA IPOTECARIA L. redite apud PENA PECUNIARIA L.	ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI 1	BOLLO L. 45.000	ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGETTI A FAVORE 4	DIRITTO SCRITTURATO L. 23.000	IL CONSERVATORE
NUMERO DI SOGETTI CONTRO 2	TASSA IPOTECARIA L. 368.000	NUMERO + CALENDARIO 022339
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.	TOTALE GENERALE L.	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		

segue

seguesegue

7

QUADRO C - SOGGETTI

PROCESSO SOGGETTO	P. PROGR. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)			
		OVERO							
		COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA			
CODICE FISCALE		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE						
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISER- VA	PREZZO O VALORE	

A FAVORE

	M/F	GG	NM	AA	COMUNE
1	M	08	09	43	MASSA MARITTIMA
	DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	
	Servitù di passaggi	16		.000	
2	M	04	03	62	FOSSACESIA
	Servitù di passaggi	16		.000	
3	M	29	03	43	MASSA
	Servitù di passaggi	16		.000	
4	F	28	07	46	SCIGLIANO
	Servitù di passaggi	16		.000	
					.000
					.000
					.000

CONTRO

M/F	GG	MM	AA	COMUNE
F	07	06	19	MODENA
DESCRIZIONE	COD.	RIS.	PREZZO	
Servizi di passaggi	16			.000
M	20	03	52	MASSA MARITTIMA
Servizi di passaggi	16			.000
/				.000
/				.000
/				.000
/				.000
/				.000
022360				.000

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

**DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE**

ALLORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
CARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 4 UTILIZZATI

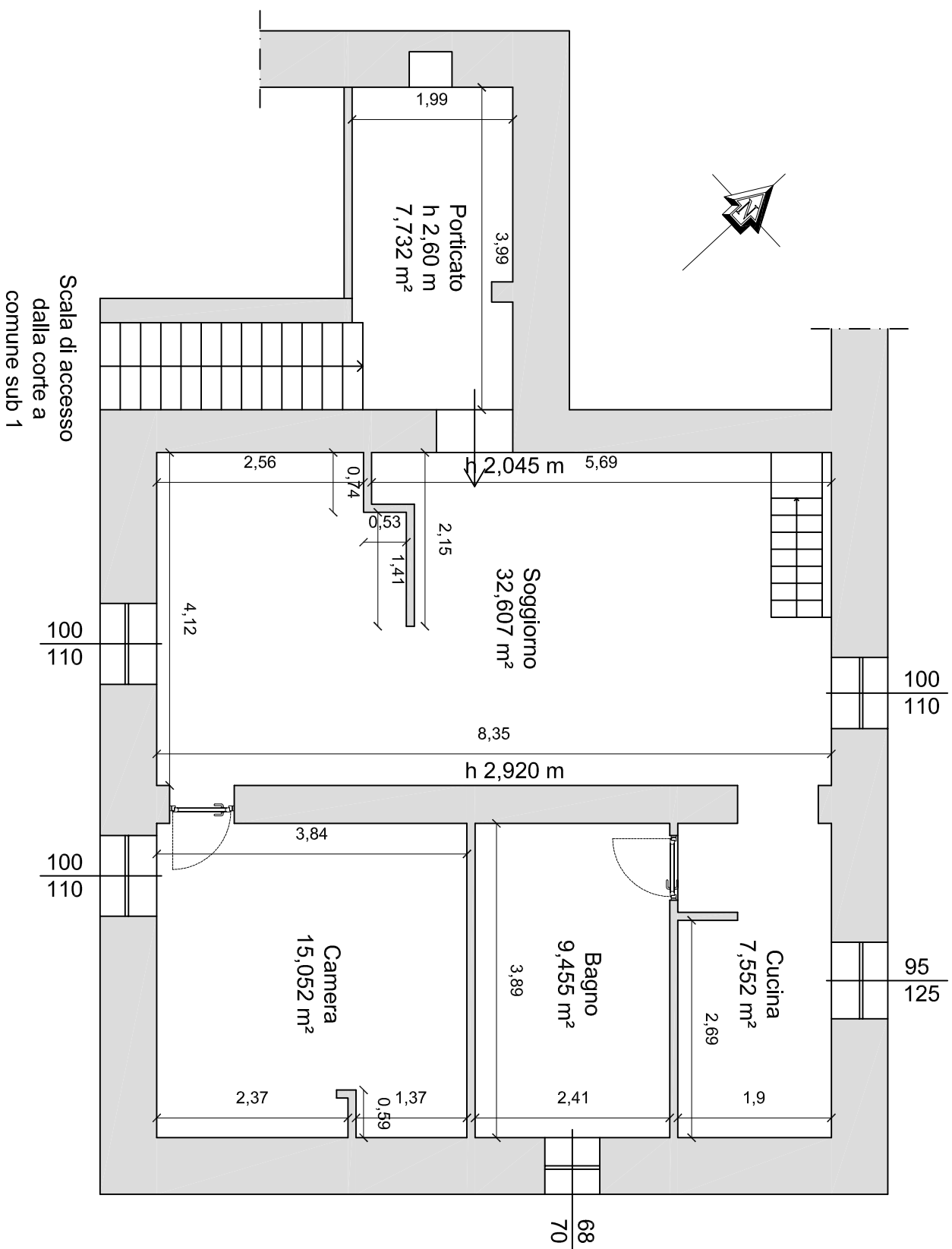
FIRMA DEL RICHIEDENTE[illegible]

ALLEGATO A.02

ELABORATI GRAFICI



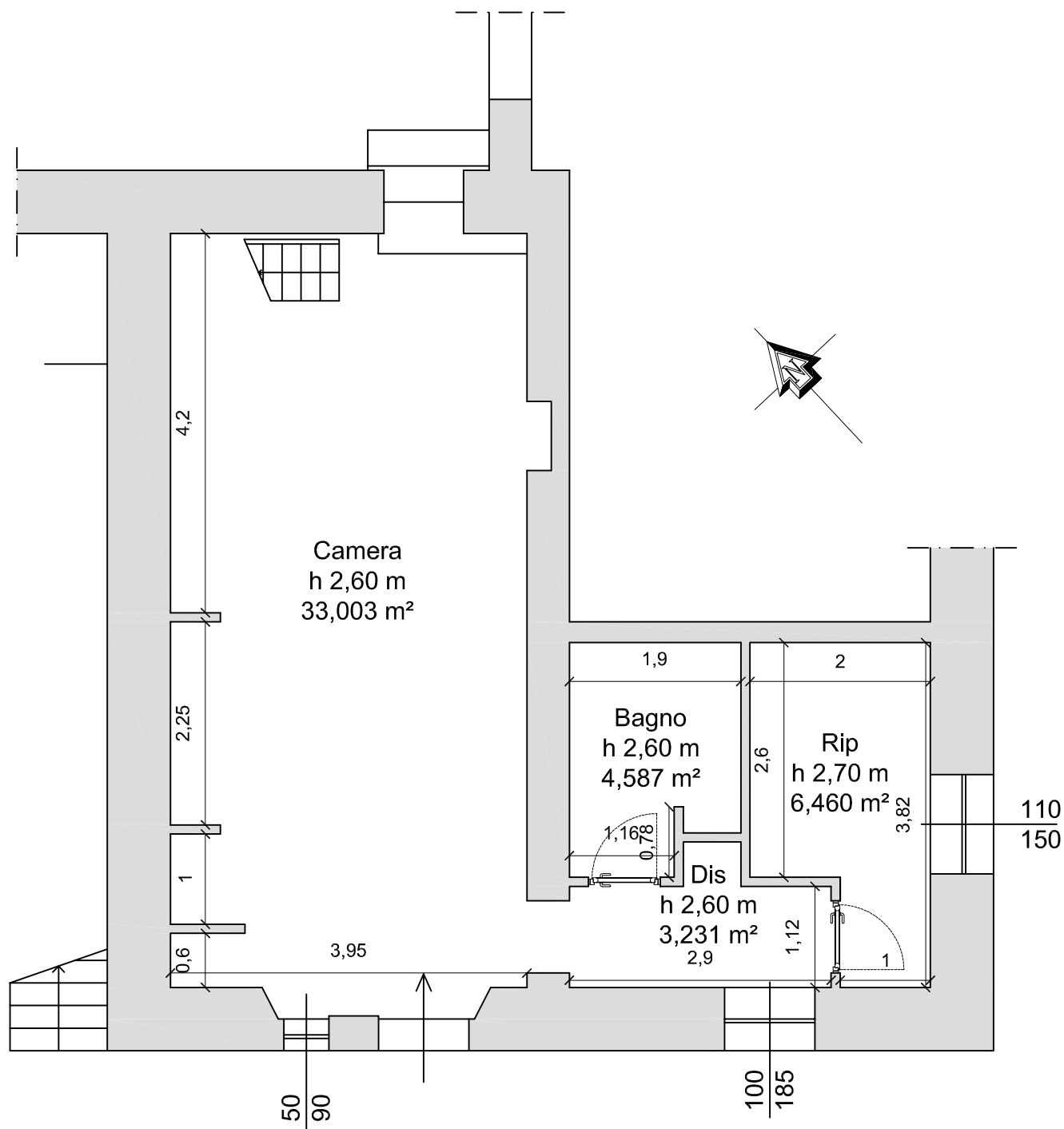
Piano Primo



COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Località Ghirlanda, snc F 154 part 283 sub 4

PLANIMETRIA QUOTATA

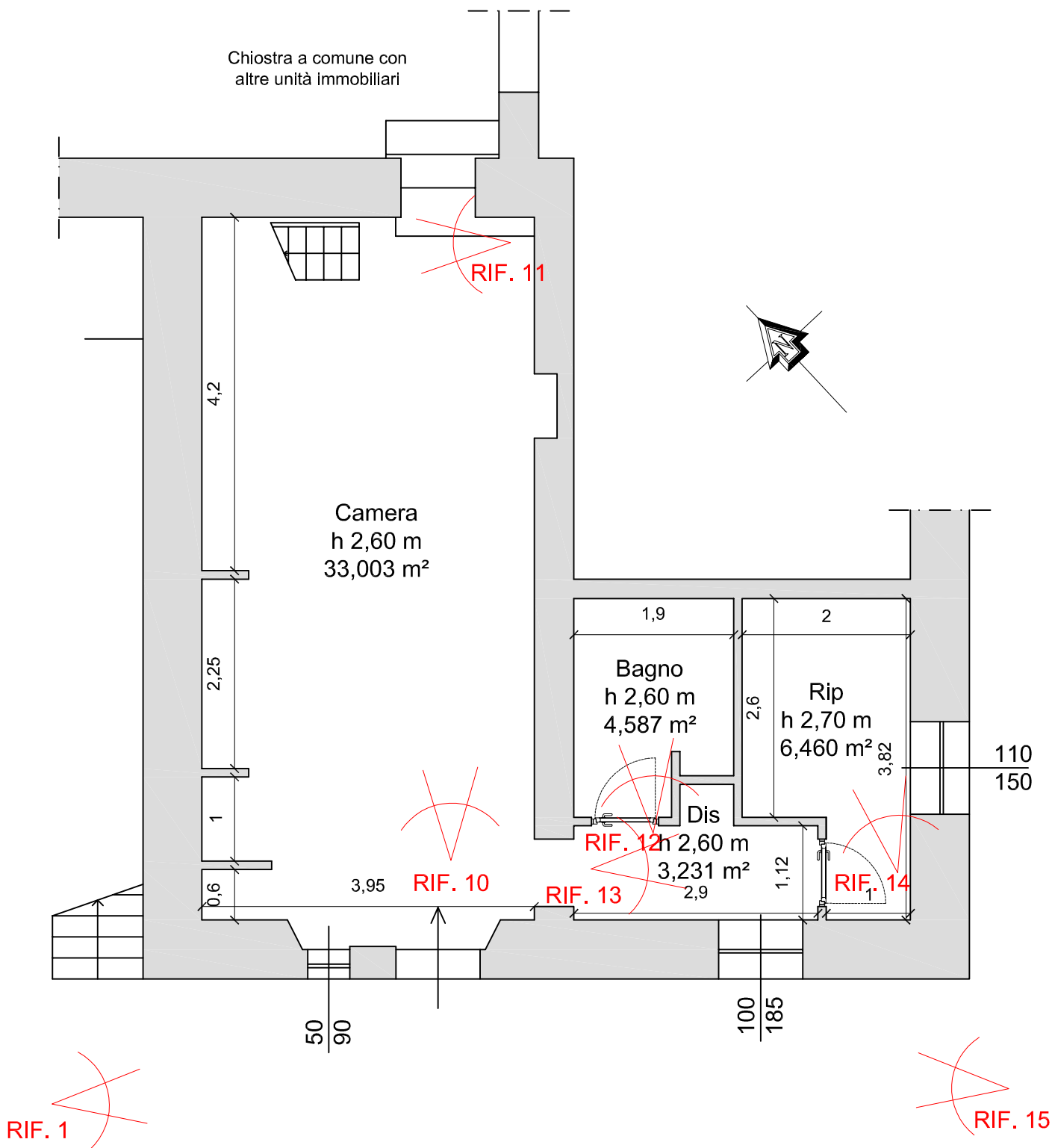
Piano Terreno



COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Località Ghirlanda, snc F 154 part 283 sub 4

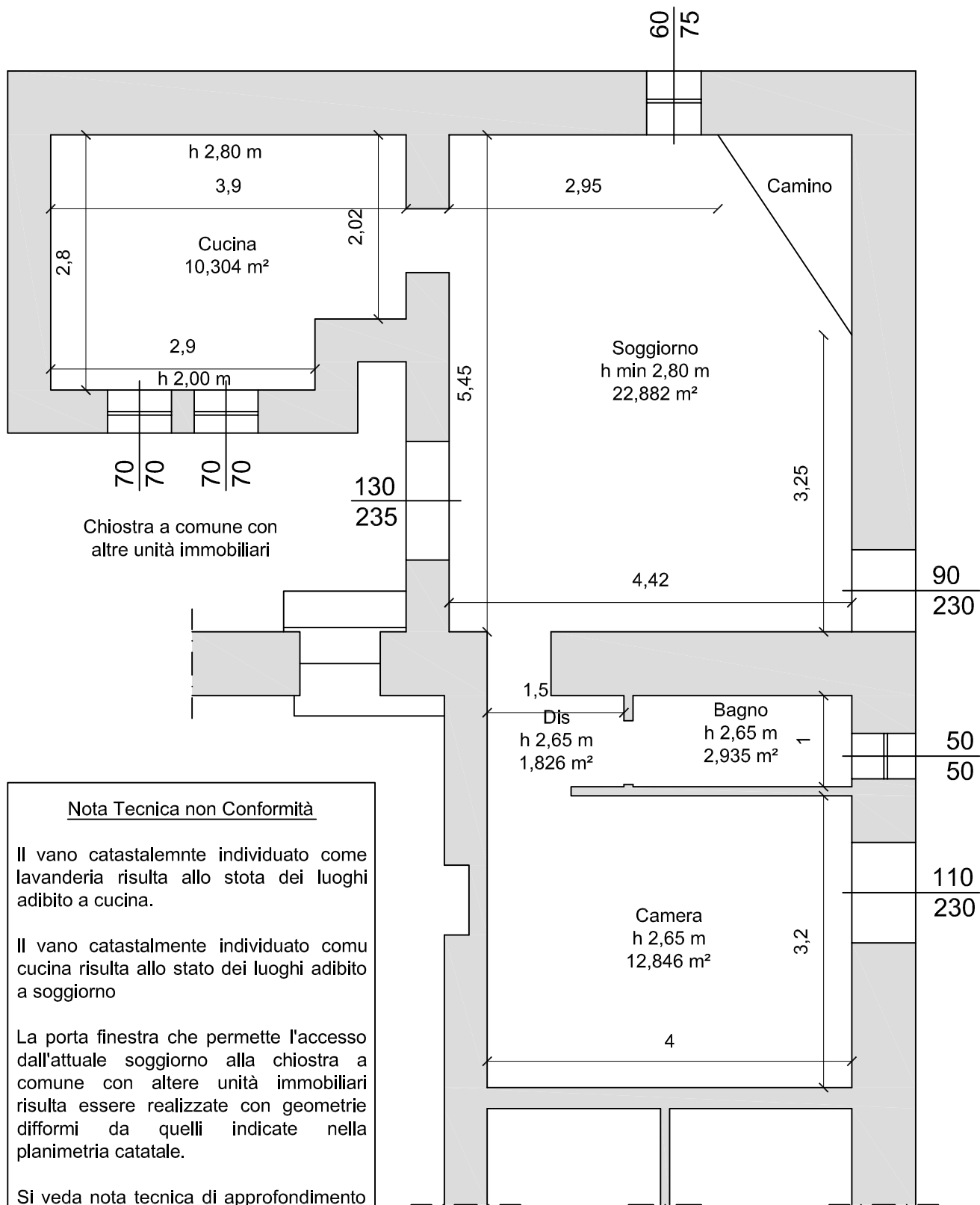
PLANIMETRIA QUOTATA

Piano Terreno



COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Località Ghirlanda, snc F 154 part 283 sub 4

CONI VISIVI

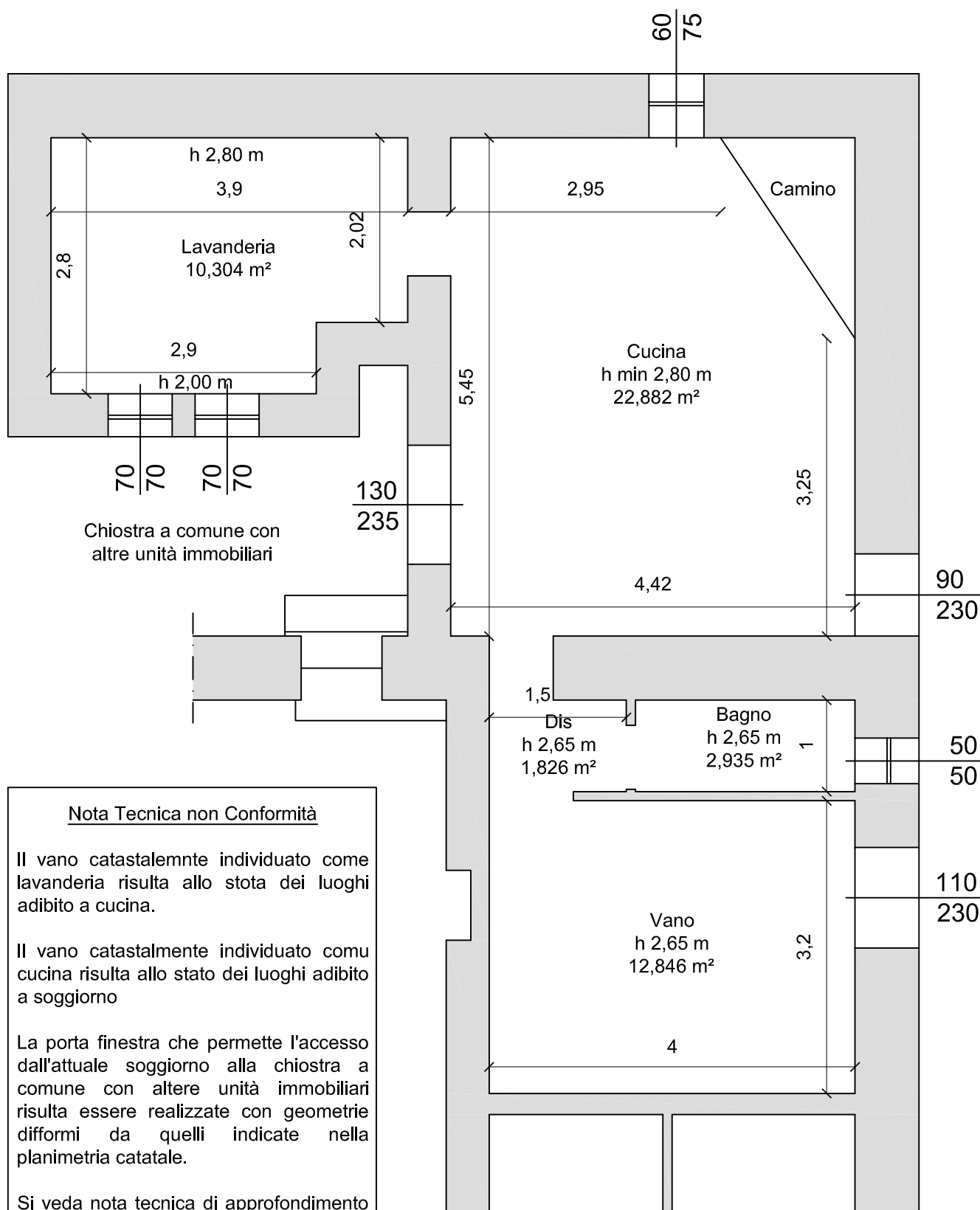


Piano Terreno



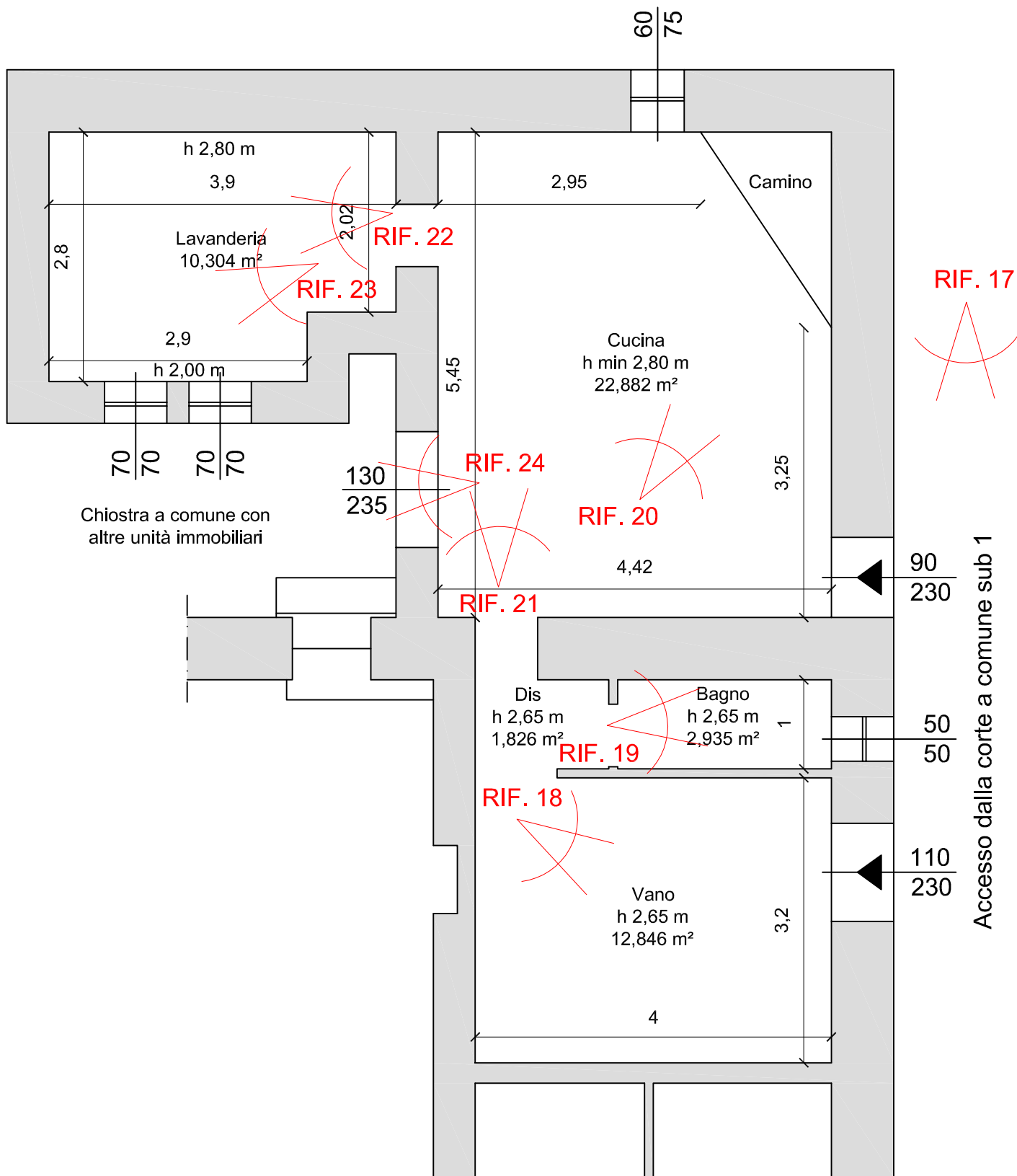
COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Località Ghirlanda, snc F 154 part 283 sub 5

PLANIMETRIA QUOTATA STATO ATTUALE DEI BENI



COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Località Ghirlanda, snc F 154 part 283 sub 5

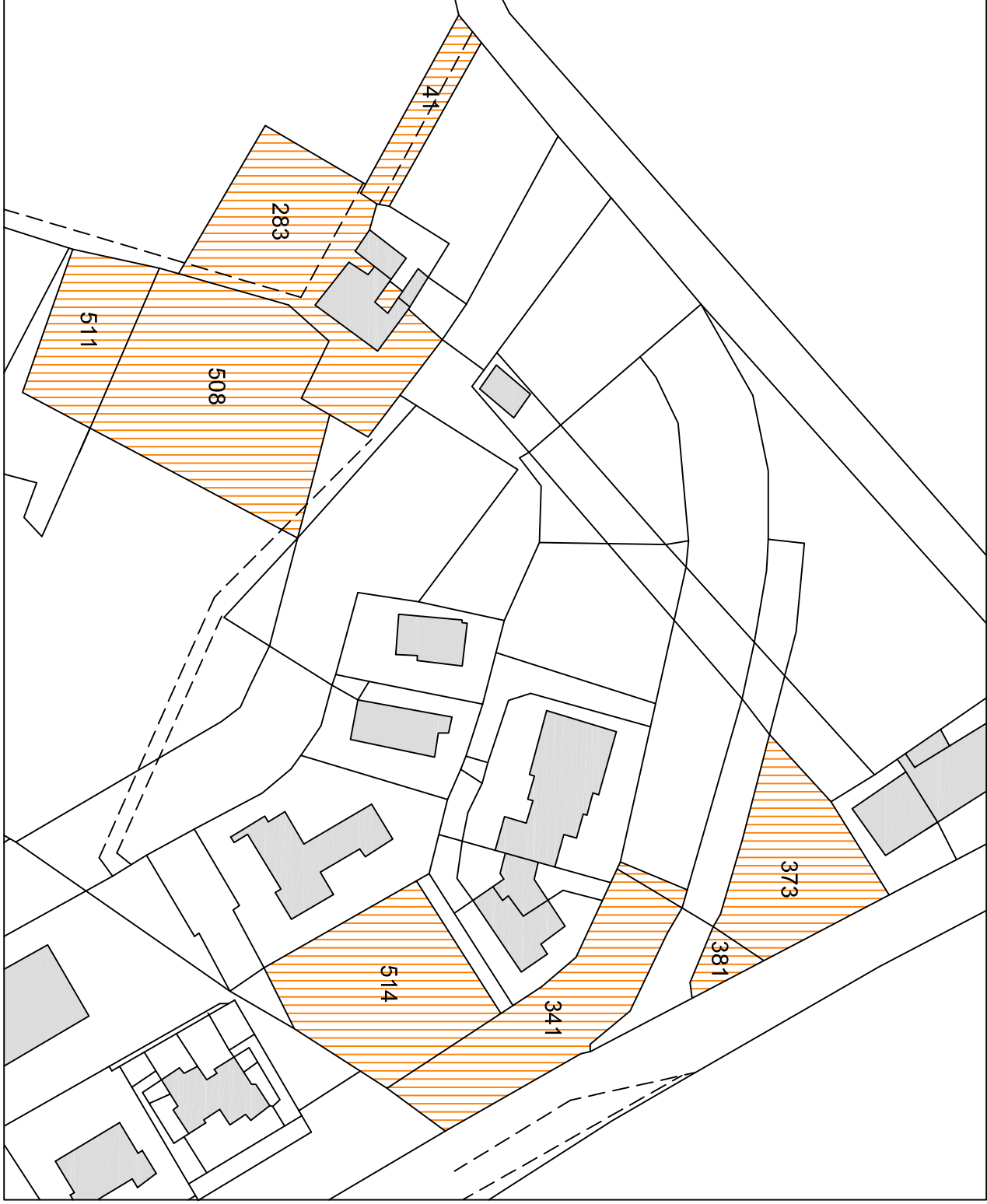
PLANIMETRIA QUOTATA - STATO CATASTALE



Piano Terreno

COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Località Ghirlanda, snc F 154 part 283 sub 5

CONI VISIVI



COMUNE DI MASSA MARITTIMA - Località Ghirlanda, snc
QUADRO D'INSIEME TERRENI LOTTO 1, 2 E 3

ALLEGATO A.03

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



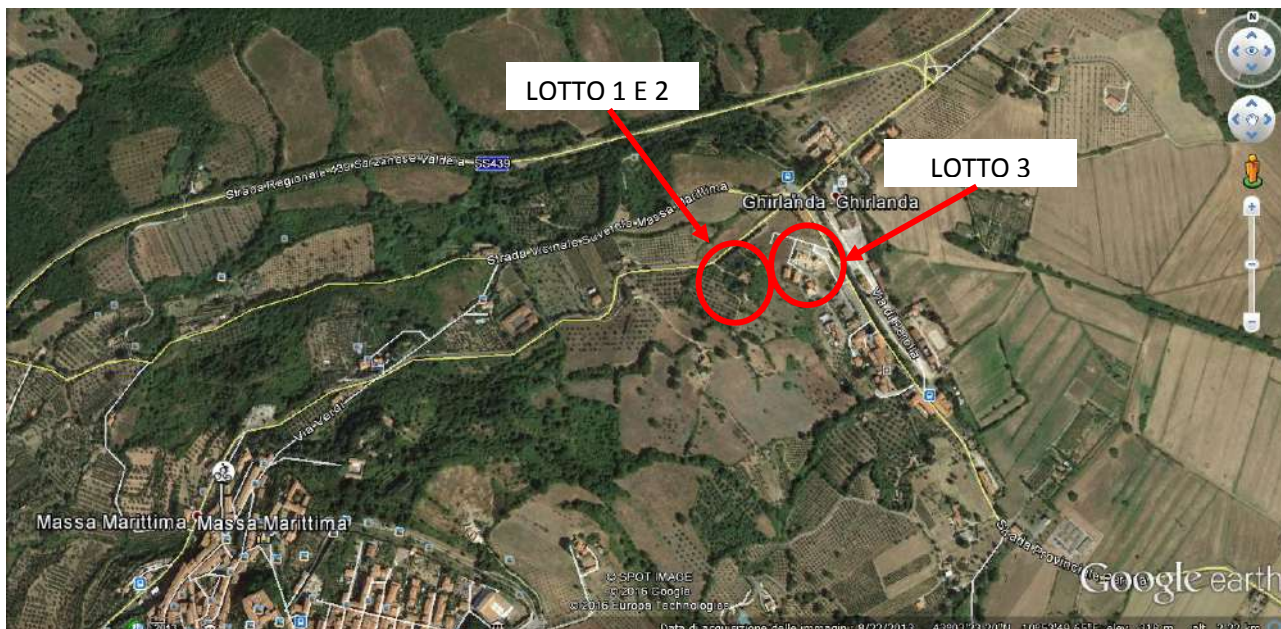


FOTO “A” – Foto Aerea con ubicazione degli immobili e dei terreni

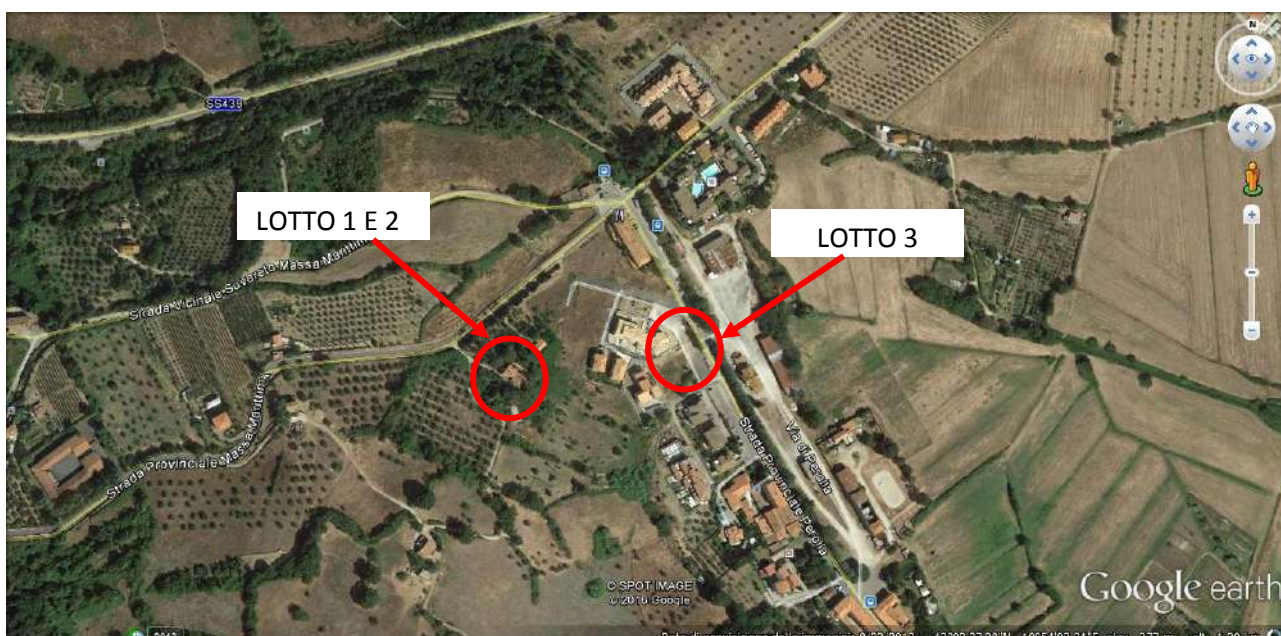


FOTO “B” – Foto Aerea con ubicazione degli immobili e dei terreni

IMMOBILI LOTTO DI VENDITA 1

Appartamento F. 145 part 283 sub 4

Terreno F. 145 part 41 sub --





Foto “ 1 ” – Vista della porzione di fabbricato interessata dall'appartamento identificato dal sub 4



Foto “ 2 ” – Vista delle scale di accesso e del porticato a servizio del sub 4





Foto “ 3 ” – Vista del porticato dell’appartamento al sub 4



Foto “ 4 ” – Vista del soggiorno dell’appartamento al sub 4 (Piano 1)





Foto “ 5 ” – Vista del soggiorno dell’appartamento al sub 4 (Piano 1)



Foto “ 6 ” – Vista del soggiorno dell’appartamento al sub 4 (Piano 1)





Foto “ 7 ” – Vista della cucina dell’appartamento al sub 4 (Piano 1)



Foto “ 8 ” – Vista del bagno dell’appartamento al sub 4 (Piano 1)





Foto “ 9 ” – Vista della camera dell’appartamento al sub 4 (Piano 1)



Foto “ 10 ” – Vista della seconda camera dell’appartamento al sub 4 (Piano T) dotata di accesso diretto dalla corte a comune (sub 1) e tramite scala dal soggiorno al piano 1. La camera è dotata inoltre di accesso alla corte a comune (Bene Comune Non Censibile) identificata al sub 3





Foto “ 11” – Vista della scala di accesso dal piano Terreno al piano Primo dell’appartamento al sub 4



Foto “ 12” – Vista del bagno dell’appartamento al sub 4 (Piano T)





Foto “ 13” – Vista del disimpegno dell’appartamento al sub 4 (Piano T)



Foto “ 14” – Vista del ripostiglio dell’appartamento al sub 4 (Piano T)





Foto “ 15” – Vista della corte a comune e della particella di terreno 41



Foto “ 16” – Vista della part. 41 con accesso diretto dalla Strada Provinciale Massa Marittima

(SI VEDA NOTA TECNICA IN PERIZIA)



IMMOBILI LOTTO DI VENDITA 2

Appartamento F. 145 part 283 sub 5

Terreno F. 145 part 508 sub –

Terreno F. 145 part 511 sub --





Foto “ 17” – Vista della corte a comune (sub 1) e della porzione del fabbricato interessata al piano terreno dall’appartamento al sub 5



Foto “ 18” – Vista della camera dell’appartamento al sub 4 (Piano T)





Foto “ 19” – Vista del bagno dell’appartamento al sub 4 (Piano T)



Foto “ 20” – Vista della cucina dell’appartamento al sub 4 (Piano T)





Foto “ 21” – Vista del soggiorno dell’appartamento al sub 4 (Piano T)



Foto “ 22” – Vista della lavanderia dell’appartamento al sub 4 (Piano T) (Si noti che allo stato attuale nella lavanderia risulta installata una cucina con i fuochi – SI VEDA NOTA TECNICA NON CONFORMITA’ IN PERIZIA)





Foto “ 23” – Vista della lavanderia dell’appartamento al sub 4 (Piano T) (Si noti che allo stato attuale nella lavanderia risulta installata una cucina con i fuochi – SI VEDA NOTA TECNICA NON CONFORMITA’ IN PERIZIA)



Foto “ 24” – Vista della porta di accesso dal soggiorno alla corte a comune con altre unità immobiliari identificata dal sub 3 con accesso diretto dall’appartamento al sub 4 (Piano T) (SI VEDA NOTA TECNICA NON CONFORMITA’ IN PERIZIA)





Foto “ 25” – Vista della particella di terreno 508 al Foglio 145, si noti la presenza di un deposito GPL (si veda nota tecnica relazione impianti)



Foto “ 26” – Vista della particella di terreno 514 al Foglio 145,



IMMOBILI LOTTO DI VENDITA 3

Terreno F. 145 part 373 sub –

Terreno F. 145 part 381 sub –

Terreno F. 145 part 332 sub –

Terreno F. 145 part 341 sub –

Terreno F. 145 part 514 sub --



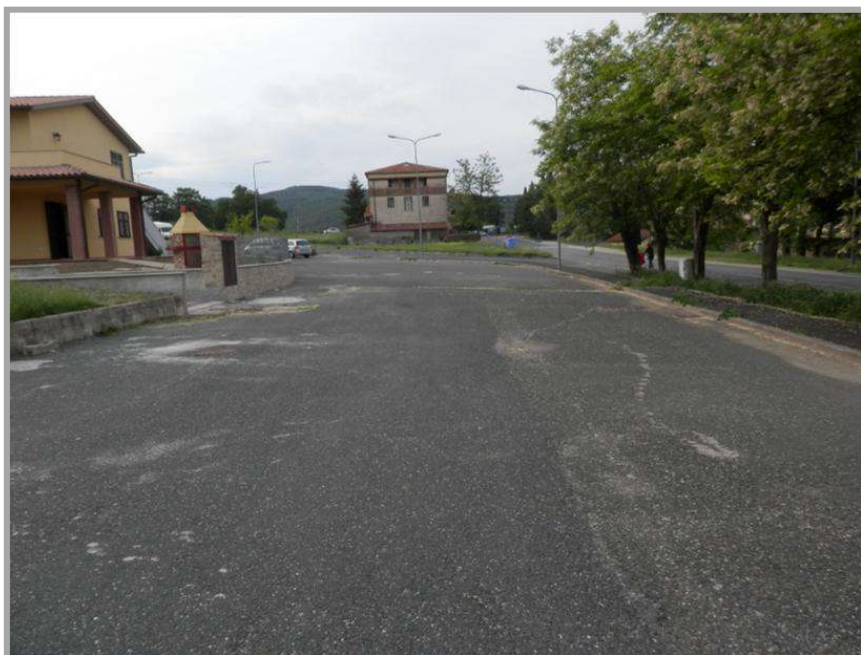


Foto “ 27” – Vista delle particelle di terreno al F. 145 Part 332 e Part 341 sub –
Appezamento di terreno classificato come Parcheggio Pubblico Art 32 N.T.A. R.U.



Foto “ 28” – Vista delle particelle di terreno al F. 145 Part 332 e Part 341 sub –
Appezamento di terreno classificato come Parcheggio Pubblico Art 32 N.T.A. R.U.





Foto “ 29” – Vista dei terreni al F. 145 Part 373 e Part 381 sub – Appezamento di terreno classificato in parte come zona omogenea di completamento Art 12 N.T.A. R.U. e in parte come Verde Pubblico Art 32 N.T.A. R.U. Part 373 e come Verde Pubblico Art 32 N.T.A. R.U. Part 381.



Foto “ 30” – Vista del terreno al F. 145 Part 514 sub – Appezamento di terreno classificato come (F1) aree destinate alla realizzazione di servizi e attrezzature di interesse Comunale e Sovracomunale Art 27 N.T.A. R.U.

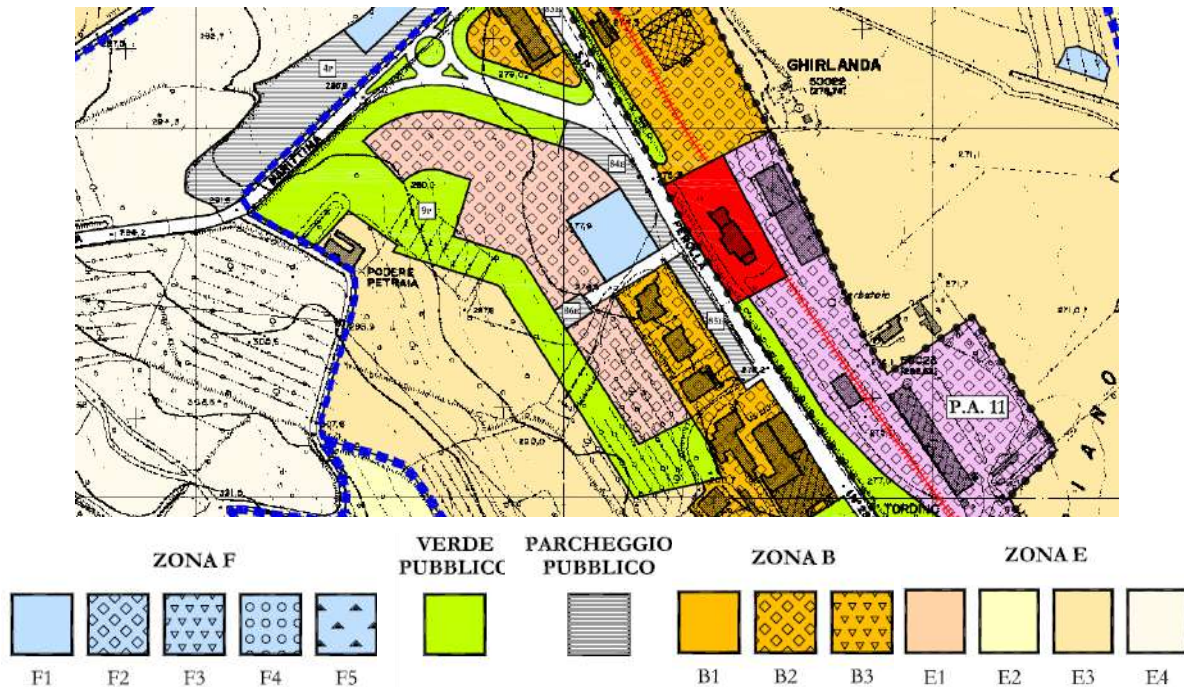


ALLEGATO A.04

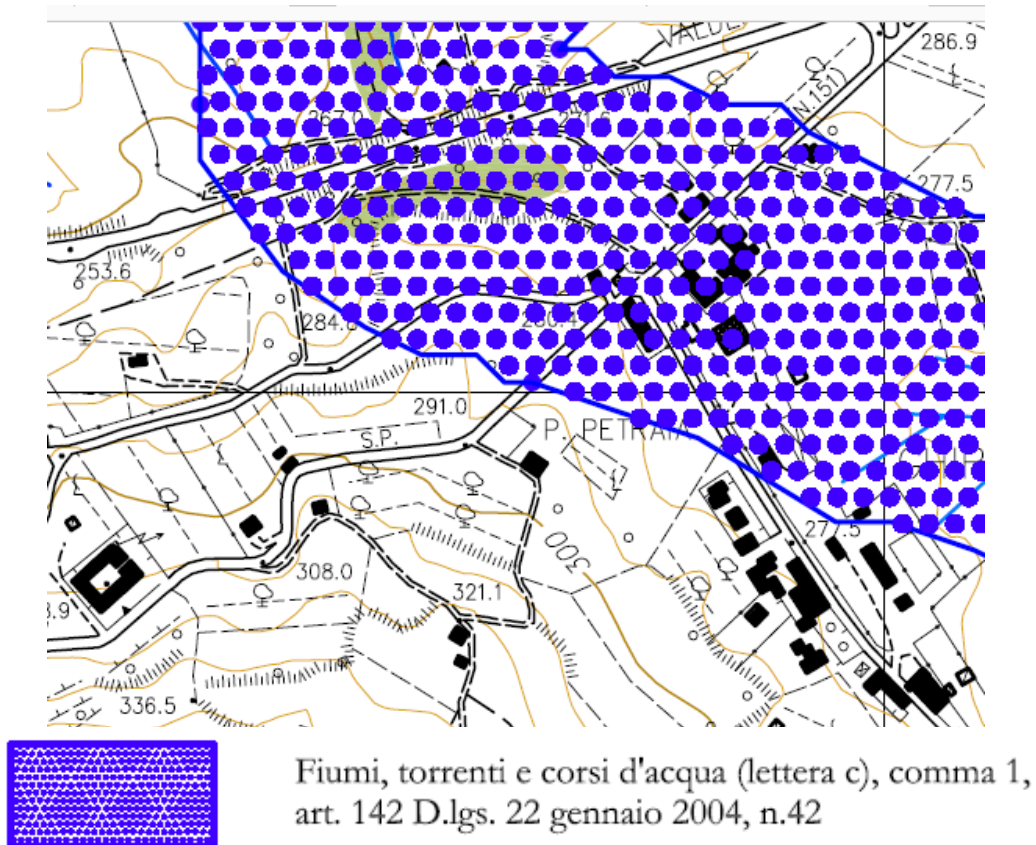
ESTRATTO CARTOGRAFICO



ESTRATTI CARTOGRAFICI
COMUNE DI MASSA MARITTIMA
REGOLAMENTO URBANISTICO TAV. 01 RU - NTA



TAV 03B AREE E BENI VINCOLATI



ALLEGATO A.05

**CERTIFICAZIONE STATO LOCATIVO DEL BENE RILASCIATA
DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**





Direzione Provinciale di Grosseto

Ufficio Territoriale di Grosseto

Prot. 12129

Grosseto, 24 maggio 2016

Al C.T.U. Maccioni Lorenzo Maria
FIRENZE

Il sottoscritto Direttore dell'Ufficio, in relazione alla richiesta pervenuta in data 03/05/2016 prot. n. 10062 ad istanza del Sig. Maccioni Lorenzo Maria in qualità di C.T.U. nella procedura esecutiva n. 90/2015 viste le risultanti del sistema informativo dell'anagrafe tributaria e premesso che l'Ufficio non può effettuare ricerche con i dati catastali degli immobili risalendo ai contratti di locazione e/o affitto presenti per gli stessi immobili ma che i dati consultabili sono solo quelli relativi ai contribuenti

ATTESTA

[Redatto] arittima (GR) il 20/03/1952
non esistono contratti di
locazione registrati presso lo scrivente Ufficio.

PER IL DIRIGENTE AD INTERIM

(Alessio Cecchi)

IL FUNZIONARIO DELEGATO

(Marco Celentano)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/04/2026

Dati identificativi: Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 341

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 3,72 Lire 7.200

agrario Euro 3,22 Lire 6.240

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 960 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1993 (n. 2176.2/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 341

Partita: 5555

FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1993 (n. 2176.2/1992)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 3,72 Lire 7.200

agrario Euro 3,22 Lire 6.240

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 960 m²

FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1993 (n. 2176.2/1992)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
26/01/2010 - USUFR Voltura
n. 1323.1/2013 - Pratica n. GR0017965 in atti dal
25/02/2013

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/04/2026

Dati identificativi: Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 381

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,29 Lire 563

agrario Euro 0,25 Lire 488

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 75 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/03/1995 in atti dal 22/03/1995 (n. 389.7/1995)

> **Dati identificativi**

Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 381

Partita: 5555

FRAZIONAMENTO del 22/03/1995 in atti dal
22/03/1995 (n. 389.7/1995)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,29 Lire 563

agrario Euro 0,25 Lire 488

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 75 m²

FRAZIONAMENTO del 22/03/1995 in atti dal
22/03/1995 (n. 389.7/1995)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
26/01/2010 - USUFR Voltura
n. 1323.1/2013 - Pratica n. GR0017965 in atti dal
25/02/2013

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/04/2026

Dati identificativi: Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 373

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 1,80 Lire 3.488

agrario Euro 2,25 Lire 4.360

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 872 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 22/03/1995 in atti dal 22/03/1995 (n. 389.4/1995)

> **Dati identificativi**

Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 373

Partita: 5555

FRAZIONAMENTO del 22/03/1995 in atti dal
22/03/1995 (n. 389.4/1995)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 1,80 Lire 3.488

agrario Euro 2,25 Lire 4.360

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 872 m²

FRAZIONAMENTO del 22/03/1995 in atti dal
22/03/1995 (n. 389.4/1995)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
26/01/2010 - USUFR
n. 1323.1/2013 - Pratica n. GR0017965 in atti dal
25/02/2013
Voltura

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/04/2026

Dati identificativi: Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 514

Classamento:**Redditi:** dominicale Euro 4,25

agrario Euro 3,68

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 1.096 m²**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 24/06/2013 Pratica n. GR0108765 in atti dal 24/06/2013 presentato il 21/06/2013 (n. 108765.1/2013)

> Dati identificativi

Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 514

FRAZIONAMENTO del 24/06/2013 Pratica n. GR0108765 in atti dal 24/06/2013 presentato il 21/06/2013 (n. 108765.1/2013)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 4,25

agrario Euro 3,68

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 2

Superficie: 1.096 m²

FRAZIONAMENTO del 24/06/2013 Pratica n. GR0108765 in atti dal 24/06/2013 presentato il 21/06/2013 (n. 108765.1/2013)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

>

1. FRAZIONAMENTO del 24/06/2013 Pratica n. GR0108765 in atti dal 24/06/2013 presentato il 21/06/2013 (n. 108765.1/2013)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/04/2026

Dati identificativi: Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 332

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,05 Lire 100

agrario Euro 0,06 Lire 125

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 25 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1993 (n. 2176.1/1992)

> **Dati identificativi**

Comune di MASSA MARITTIMA (F032) (GR)

Foglio 145 Particella 332

Partita: 5555

FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1993 (n. 2176.1/1992)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,05 Lire 100

agrario Euro 0,06 Lire 125

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

Superficie: 25 m²

FRAZIONAMENTO in atti dal 16/01/1993 (n. 2176.1/1992)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del
26/01/2010 - USUFR
n. 1323.1/2013 - Pratica n. GR0017965 in atti dal
25/02/2013
Voltura