

Allegato 9quater: Lotto 4 – tabella riepilogativa

TRIBUNALE DI FIRENZE
III SEZIONE CIVILE
Ufficio esecuzioni immobiliari

PROCEDIMENTO n. 818/2014 - ESPERTO STIMATORE Arch. Roberto Sozzi

LOTTO 4

Diritto reale	Proprietà dell'intero
Descrizione immobile	Appezzamento di terreno boschivo, ubicato a Reggello (FI), in località I Piani, lungo la strada provinciale 85 di Vallombrosa, posto tra le frazioni di Pietrapiana e Saltino, che secondo le risultanze catastali si sviluppa per una consistenza complessiva di 133.500 mq. La porzione di 35.000 mq, riconducibile alle particelle 95 e 96, è oggetto del Piano attuativo comparto F4-4 campeggio di montagna I Piani, mentre la porzione di 96.500 mq, riconducibile alla quasi totalità delle particelle 97 e 98 è compresa nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA).
Estremi catastali	CT, foglio di mappa 51: - part. 95, qualità bosco misto, cl 3, sup. 256 mq, rd € 0,05, ra € 0,04; - part. 96, qualità bosco misto, cl 3, sup. 34.744 mq, rd € 7,18, ra € 5,38; - part. 97, qualità bosco misto, cl 3, sup. 98.252 mq, rd € 20,30, ra € 15,22; - part. 98, qualità bosco misto, cl 3, sup. 248 mq, rd € 0,05, ra € 0,04.
Estremi urbanistici	In relazione a quanto indicato nel CDU, le particelle comprese nel Lotto ricadono: Part. 95 e 96: - Sottozona: aree boscate (art. 42 NTA) - Attrezzature e servizi: campeggio - Comparti di intervento unitario: F4-4 - Comparto con prevalente destinazione turistico-ricettiva (art. 47bis NTA). - Zone urbanistiche: Sottozona F4 - complessi turistico-ricettivi di progetto (art. 47bis NTA). - Zona omogenea "F" (art. 44 NTA). Inoltre la part. 96 ricade anche in: - Zona omogenea "E" extraurbana (art. 31 NTA). - Zone extraurbane: Sottozona E1: area montana (art. 32 NTA). Partt. 97 e 98 - Sottozona: aree boscate (art. 42 NTA). - Zone extraurbane: Sottozona E1: area montana (art. 32 NTA). - Zona omogenea "E" extraurbana (art. 31 NTA).
Prezzo base d'asta	€ 23.000.
Comproprietari	-
Creditori iscritti	Creditore procedente: Juliet spa (Siena NPL 2018 srl - MPS spa); - Cassa di Risparmio di Firenze spa; ***** ed *****.
Stato occupazionale	Contratto di affitto di fondo rustico, ultranovennale, non trascritto, pertanto ai sensi dell'art. 2923 del cc, comma 2, sarebbe opponibile all'acquirente solo il primo novennio, che scade il 30/12/2021. Inoltre per l'inadeguatezza del canone, ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, la locazione è da ritenersi inefficace nei confronti della procedura anche il primo periodo. Di conseguenza i beni compresi nel Lotto sono da considerarsi giuridicamente LIBERI.