

Allegato 9quinqies: Lotto 5 – tabella riepilogativa
VERSIONE EPURATA

TRIBUNALE DI FIRENZE
III SEZIONE CIVILE
Ufficio esecuzioni immobiliari

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

LOTTO 5

Diritto reale	Proprietà dell'intero
Descrizione immobile	Appezamento di terreno per gran parte ad uliveto, ubicato a Reggello (FI), in località Caselli La Torre, a monte rispetto al complesso immobiliare della *****, rispetto al quale è separato dall'omonima strada, che secondo le risultanze catastali si sviluppa per una consistenza complessiva di 64.160 mq. Tutto l'appezzamento è compreso nel Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA), ad oggi ancora in corso di completamento.
Estremi catastali	CT, foglio di mappa 61: • part. 138, qualità uliveto, cl 4, sup. 4.050 mq, rd € 3,97, ra € 10,46; • part. 139, qualità uliveto, cl 4, sup. 3.010 mq, rd € 2,95, ra € 7,77; • part. 140, qualità uliveto, cl 4, sup. 3.670 mq, rd € 3,60, ra € 9,48; • part. 141, qualità uliveto, cl 4, sup. 7.307 mq, rd € 7,17, ra € 18,87; • part. 177, qualità uliveto, cl 4, sup. 34.720 mq, rd € 34,07, ra € 89,66; • part. 199, qualità uliveto, cl 4, sup. 1.779 mq, rd € 1,75, ra € 4,59; • part. 200, qualità uliveto, cl 4, sup. 3.494 mq, rd € 3,43, ra € 9,02; • part. 201, qualità uliveto, cl 4, sup. 6.130 mq, rd € 6,02, ra € 15,83.
Estremi urbanistici	In relazione a quanto indicato nel CDU, le particelle comprese nel Lotto ricadono: • Sottozona: aree di protezione paesaggistica, storico ambientale ed archeologica (Art. 41 NTA). • Zone extraurbane: Sottozona E4: agricola produttiva pedemontana (Art. 35 NTA). • Zona omogenea "E" extraurbana (Art. 31 NTA). Inoltre le particelle 138 e 139 ricadono anche in: • Aree speciali di pertinenza di edifici di particolare valore storico architettonico e culturale (Art. 53 NTA).
Prezzo base d'asta	€ 120.000.
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. Convenzione per comodato gratuito in favore dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, relativa alla sola porzione del laghetto antincendio, relativa alla sua manutenzione, registrata dopo la trascrizione del sequestro, con scadenza 25/1/2023. Atto non opponibile che nello specifico non crea alcun pregiudizio all'appezzamento di terreno compreso nel Lotto. Di conseguenza i beni compresi nel Lotto sono da considerarsi giuridicamente LIBERI.