



TRIBUNALE CIVILE DI GROSSETO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 90 // 2025 R.E.I.

Promossa da:

[REDACTED]

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED]

Giudice delle Esecuzioni:

Ill.ma Dott.ssa CRISTINA NICOLÒ

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DEL C.T.U.

Dr. Per. Agr. Daniele Avanzati

Grosseto li 17 Aprile 2026

Il C.T.U.

Dr. Per. Agr. Daniele Avanzati

ELENCO ALLEGATI

Allegato n. 1	Visure catastali
Allegato n. 2	Planimetrie dei fabbricati
Allegato n. 3	Concessioni edilizie
Allegato n. 4	Documentazione fotografica

Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIPdr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 – email daniele.avanzati@gmail.com –



- 1 -

Allegato n. 1



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2025

Data: 09/10/2025 Ora: 15:56:05 pag. 1/5 Segue
 Visura n. T224102/2025

Dati della richiesta	Terreno e fabbricati nel comune di CASTEL DEL PIANO (004) provincia GROSSETO
Soggetto indicante	[REDACTED]

1. Immobili del Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice 0085) Contatto del Fabbricato													
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez. Urban.	Foglio	Numero	Sub.	Zone C.M.	Area Zone	Categorie	Classe	Consistenza	Superficie Censuale	Rendite	Inclusione Data derivata da	Data Utilizzo
1		76	106 106	1 2			VIGNO				Euro 2.360,00	LOCALITÀ PORTO MARCHELLI n. 196 Parte 1. VARIANTE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2016 Parte n. 00206083 in art. 461/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 23/5/2009	Nota di Attestazione

Immobile 1: Notifica: Notifica in corso (n. protocollo n. GR0007182 del 05/03/2019)
 Ammortamento: di valore, classificazione e rendite (rendite) (d.m. 761/94)

Totale: Rendite Euro 2.360,00

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

1. DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
1. LOCALITÀ PORTO MARCHELLI n. 196 Parte 1.				CODICE FISCALE				DATI DERIVATI			
DATI DERIVATI				AMMORTAMENTO				(1) Proprietà (1)			

2. Immobili del Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice 0085) Contatto del Terreno											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha e ca	Deduz.	Rendite Domestica	Rendite Agraria	Data derivata da	Data Utilizzo
1	76	5			VIGNO	11		Euro 25,00	Euro 21,48	TABELLA DI VARIANTE del 02/04/2008 Parte n. 00206083 in art. 461/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 23/5/2009	Attestazione



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2025

Data: 09/10/2025 Ora: 15:56:05 pag. 2/5 Segue
 Visura n. T224102/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Rendite		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie (m²)	Deduz.				Data derivata da	Data Utilizzo	
2.	76.	5.		-	ULIVETO	21		61	15	Euro 33,94	Euro 29,70	TABELLA DI VARIANTE del 02/04/2008 Parte n. 00206083 in art. 461/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 23/5/2009	Attestazione
3.	76.	10.		AS AE	ROSCO CRODO VIGNETO	22 21	1	20 63	79	Euro 1,74 Euro 1,64	Euro 1,74 Euro 1,64	11/09/2016 Parte n. 00206083 in art. 461/2006	Attestazione
4.	76.	85.		AS AS	VIGNETO ULIVETO	21 21	1	34 31	53	Euro 1,96 Euro 0,61	Euro 1,96 Euro 0,61	TABELLA DI VARIANTE del 02/04/2008 Parte n. 00206083 in art. 461/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 23/5/2009	Attestazione
5.	76.	95.		-	FRUTETO	11		85	27	Euro 6,53	Euro 2,71	TABELLA DI VARIANTE del 02/04/2008 Parte n. 00206083 in art. 461/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del 23/5/2009	Attestazione
6.	76.	111.		-	VIGNETO	51	3	31	65	Euro 142,73	Euro 144,78	FRAZIONAMENTO del 11/09/2016 Parte n. 00206083 in art. 461/2006	
7.	76.	112.		-	VIGNETO	21		66	13	Euro 5,87	Euro 5,86	11/09/2016 parte n. 00206083 in art. 461/2006	
8.	76.	113.		-	VIGNETO	61	2	18	56	Euro 136,56	Euro 119,81	FRAZIONAMENTO del 11/09/2016 Parte n. 00206083 in art. 461/2006	
9.	76.	129.		-	VIGNETO	21	1	30	65	Euro 79,54	Euro 61,40	FRAZIONAMENTO del 11/09/2016 Parte n. 00206083 in art. 461/2006	
10.	76.	130.		-	VIGNETO	21		61	60	Euro 1,19	Euro 0,91	FRAZIONAMENTO del 11/09/2016 Parte n. 00206083 in art. 461/2006	

Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
 VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIPdr 19/2016 N° 0317_VI
 Tel. 0564 / 411341 – email danielle.avanzati@gmail.com –



Entrate
DIREZIONE PROVINCIALE DI GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2025

Data: 09/10/2025 Ore: 13:26:06 pag. 3 Segue
Visura n.: T224102/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie (m²)	Deduzione	Rendita	Data di acquisizione	Data Utente

Immobili 1: Annotazione: di studio, rettifica di ufficio in sottotela della variazione catastale eseguita ai sensi del 3.10.2006 n. 362, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità: "dichiarata a pacifica e coltura presente nel quadro tariffario del comune".

Immobili 2: Annotazione: di studio, rettifica di ufficio in sottotela della variazione catastale eseguita ai sensi del 3.10.2006 n. 362, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità: "dichiarata a pacifica e coltura presente nel quadro tariffario del comune".

Immobili 3: Annotazione: di studio, variazione di qualità ai dichiaratori di parte.

Immobili 4: Annotazione: di studio, variazione catastale eseguita ai sensi del 3.10.2006 n. 362, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2024) - è seguita a seguito di dichiarazione sent il 30/07/2024 all'agente o pagato o svego con la domanda 6800301 (stipula validazione/trasferimento prot. n. 13242379).

Immobili 5: Annotazione: di studio, rettifica di ufficio in sottotela della variazione catastale eseguita ai sensi del 3.10.2006 n. 362, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità: "dichiarata a pacifica e coltura presente nel quadro tariffario del comune".

Totale: Superficie 10.85,74 Rendita Dominicale Euro 535,55 Agraria Euro 435,74

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E GEMELLI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]

Entrate
DIREZIONE PROVINCIALE DI GROSSETO
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 09/10/2025

Data: 09/10/2025 Ore: 13:26:06 pag. 3 Fine
Visura n.: T224102/2025

5. Immobili di cui al Comune di CASTEL DEL PIANO (Codice 0085) Casale dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub.	Part.	Qualità Classe	Superficie (m²)	Deduzione	Rendita	Data di acquisizione	Data Utente

Totale: Superficie 06,35 Rendita Dominicale Euro 0,99 Agraria Euro 1,17

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E GEMELLI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]

Totale Generale: Rendita: Euro 2.360,00

Totale Generale: Superficie 10.95,09 Rendita Dominicale Euro 536,54 Agraria Euro 437,21

Unità immobiliari n. 14

* Codice Fiscale Validato (in Anagrafe Tributaria)

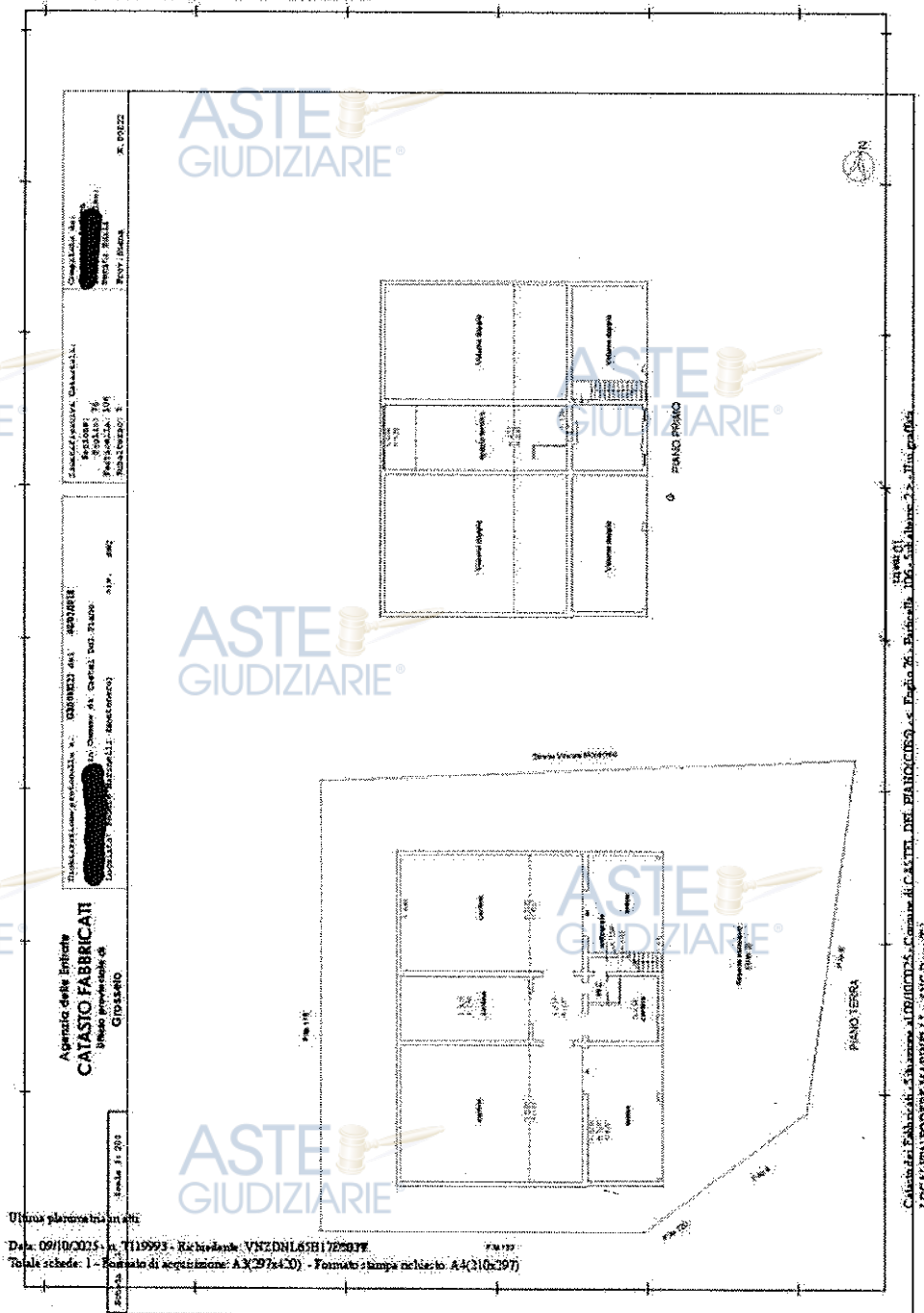
Visura telematica

Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 - UN/Idr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 - email daniele.avanzati@gmail.com -



Allegato n. 2

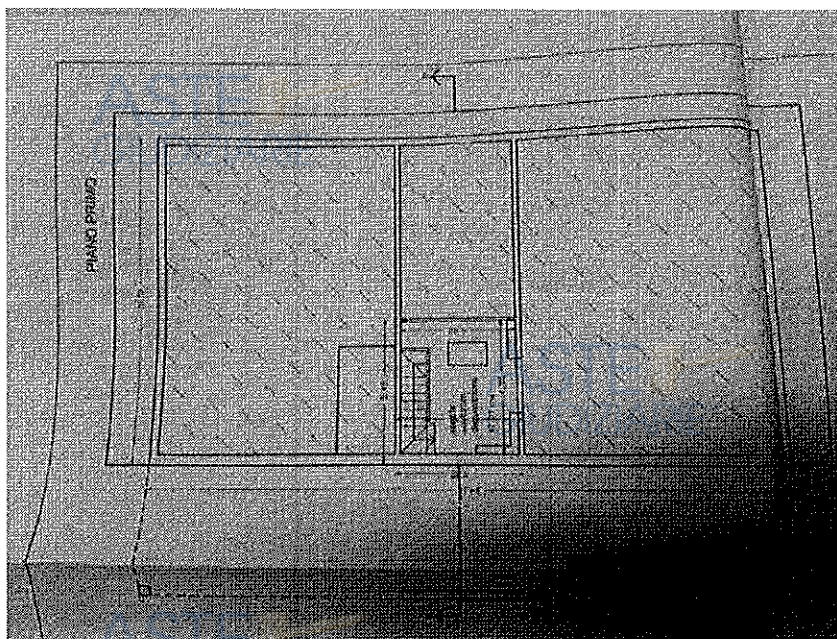
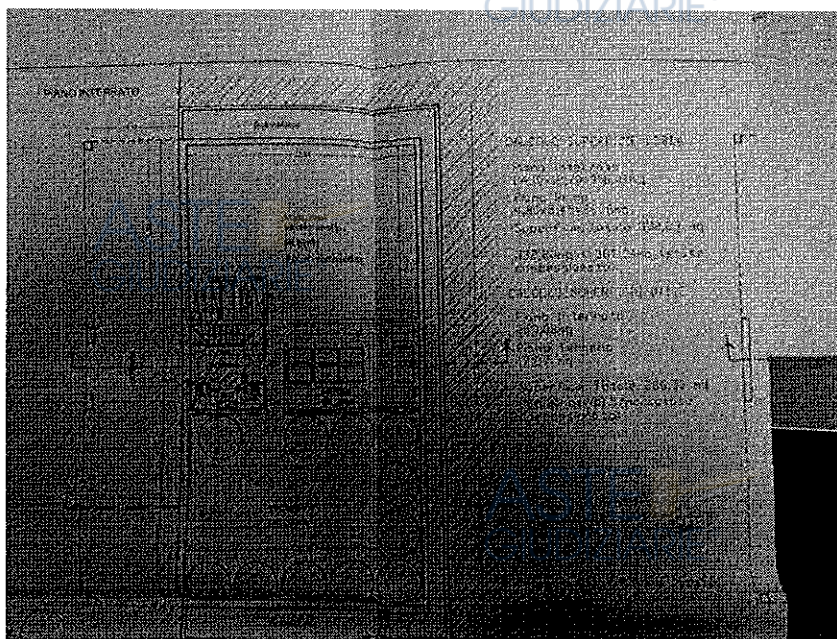
Data: 09/10/2025 - n. T119993 - Richiedente: VN2DNL65H17E202T



Ultima planimetria in scala
 Data: 09/10/2025 - n. T119993 - Richiedente: VN2DNL65H17E202T
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa inclinato: A4(210x297)

Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIpdr 19/2016 N° 0317_VI
 Tel. 0564 / 411341 – email daniele.avanzati@gmail.com –







ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



- 6 -

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE

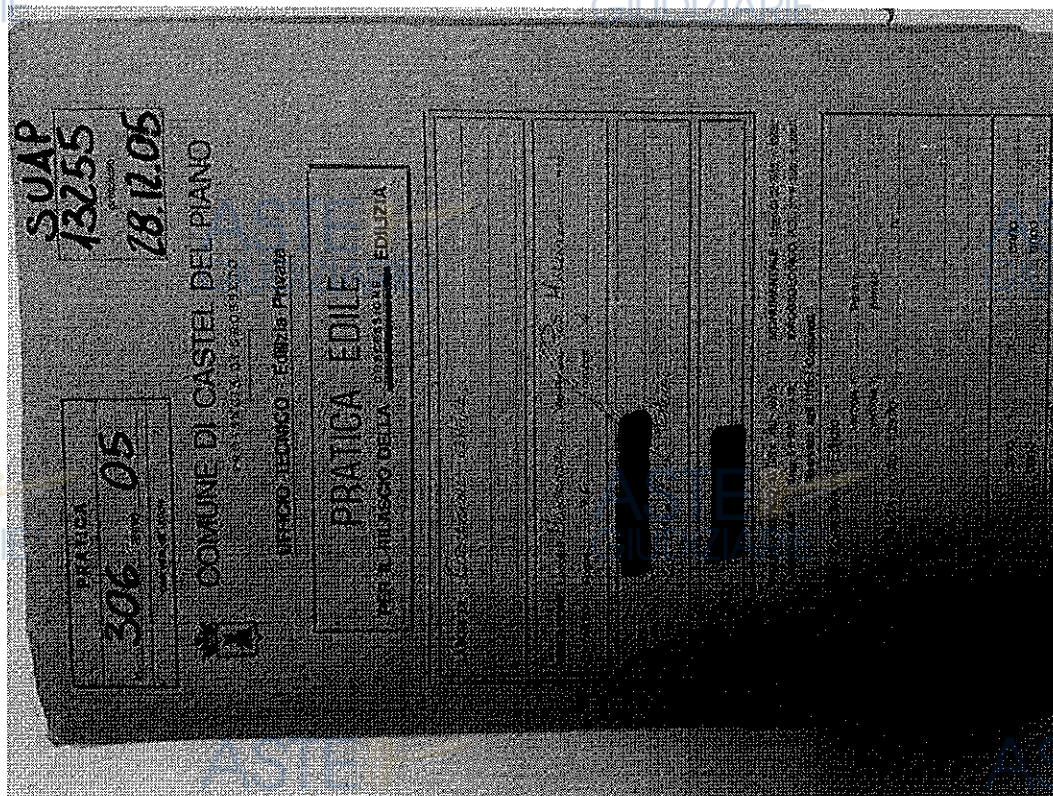
...are a different
...in the ...
...the ...
...the ...



Abitare Studio Tecnica Associato	Progetto: Cantina con esposizione e degustazione		Proprietà: Mascelloni Franco		Stato 1:100 TAV. 02
	Comune: Castel del Piano Foglio n. 76 Particella n. 6 - 4		Data: Dicembre 2005		
Oggetto: Stato di progetto Disegni: sezioni					

Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 - UNIpdr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 - email danielle.avanzati@gmail.com -





Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 - UNipdr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 - email danielle.avanzati@gmail.com -



Allegato n. 4



Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIpdr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 – email daniele.avanzati@gmail.com –



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

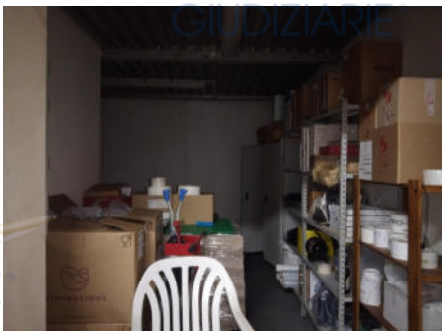
ASTE
GIUDIZIARIE®



Particolare aree produttive – Cantina – depositi - Lavorazione

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIpdr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 – email daniele.avanzati@gmail.com –



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

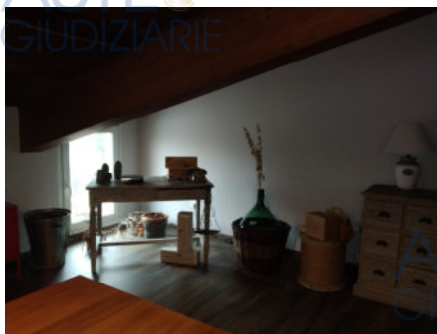


Particolare degustazione - ufficio



Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIpdr 19/2016 N° 0317_VI
 Tel. 0564 / 411341 – email daniele.avanzati@gmail.com –





Particolare terreni



Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIpdr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 – email daniele.avanzati@gmail.com –





Consulenze Giudiziarie Tecniche Peritali Agrarie Ambientali Forestali Bancarie Assicurative
VALUTATORE IMMOBILIARE CERTIFICATO UNI 11558/2014 – UNIpr 19/2016 N° 0317_VI
Tel. 0564 / 411341 – email daniele.avanzati@gmail.com –

