

## TRIBUNALE DI FIRENZE

Proc n. 153/2023

### PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI VIA EMPOLESE n.c. 9 [REDACTED]

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Fg. 32 – P.Ila 242 sub. – [REDACTED] – 303 – [REDACTED]

G.D.: dott.ssa Patrizia Pompei

Procedimento promosso da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

#### PREMESSA

Il sottoscritto dott. ing. Gabriele Bravi, nato a Firenze il 08/06/1976 inscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Firenze al n° 4552 e all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Firenze al n° 7695, avente studio in Prato, via Quirico Baldinucci 41, riceveva dall'Ill.mo Giudice dott.ssa Patrizia Pompei comunicazione di incarico emessa in data 8 luglio 2024 per la stima dei beni immobili di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] c.f. [REDACTED] e [REDACTED] c.f.

[REDACTED], posti in comune di San Casciano in Val di Pesa (FI), in via Empolese nc. 9 [REDACTED]. Conseguentemente il sottoscritto provvedeva alla redazione della presente perizia finalizzata alla stima del giusto valore dei richiamati beni. Per una più facile lettura della presente perizia, si riassumono di seguito i punti esaminati:



- 1. identificazione del bene** - precisandone i confini ed i dati catastali e verificandone la corrispondenza con quanto riportato nel pignoramento;
- 2. indicazione degli estremi dell'atto di pignoramento** - precisandone l'oggetto;
- 3. indicare gli estremi dell'atto di provenienza** - acquisendo il documento se non già in atti.
- 4. descrizione sommaria del bene** - alla perizia si allega la planimetria e la documentazione fotografica con il relativo schema dei punti di presa, per un'immediata comprensione dell'oggetto di stima;
- 5. valutazione dello stato di possesso** - si verifica l'esistenza di contratti e la loro eventuale registrazione;
- 6. verifica di eventuali formalità** - anche di natura condominiale, domande giudiziali, trascrizioni, debiti per spese condominiali ecc che resteranno a carico dell'acquirente;
- 7. verifica di eventuali formalità** - anche di natura condominiale, iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellati o comunque non opponibili all'acquirente;
- 8. indicare l'importo annuo di spese fisse di gestione o manutenzione** - spese già deliberate anche se non scadute ed eventuali spese non pagate nei due anni anteriori alla redazione della perizia;
- 9. verifica della conformità urbanistico – edilizia del bene** - si indicano gli estremi dell'atto conferente la legittimità del bene e si



definisce l'eventuale sanabilità ai sensi del d.p.r. 380/01 laddove si evidenziassero abusi edilizi;

- 10. edilizia residenziale pubblica** - evidenziare ai creditori se gli immobili oggetto di procedura risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche;
- 11. stima del valore dell'immobile** - esso viene valutato come media aritmetica tra il valore di mercato ricavato con metodo "sintetico comparativo". Il tutto al netto degli eventuali costi di sanatoria di cui al punto precedente;
- 12. indicare il prezzo base d'asta** - esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni alla stima;
- 13. precisare l'appetibilità del bene** - specificando le ragioni per cui esso possa risultare non appetibile;
- 14. effettuare un riepilogo** - in caso di più lotti, riportando anche lo stato dell'immobile (se libero o occupato).

Per dare compiuta risposta ai punti sopra elencati e facendo seguito agli accordi intercorsi con l'ufficio IVG di Firenze, il sottoscritto eseguiva in data 12.09.2024 e 02.10.2024 gli opportuni sopralluoghi presso gli immobili, previo invio alle parti della necessaria comunicazione mezzo raccomandata A/R; in dette occasioni si procedeva al rilievo delle unità immobiliari nella propria maggiore consistenza ed a eseguire fotografie dei luoghi per le conseguenti verifiche e valutazioni di carattere tecnico [vd. relazione fotografica – all. 1].

Il sottoscritto ha inoltre provveduto ad accedere presso i seguenti Uffici per reperire la documentazione tecnica necessaria:

Più precisamente si svolgevano gli accessi presso:

- Uffici Urbanistica del comune di San Casciano in Val di Pesa.
- Ufficio del Catasto del comune di San Casciano in Val di Pesa.
- Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## 1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE

Per semplicità di lettura si procederà dividendo il compendio immobiliare in trattazione in singoli lotti per come specificato di seguito:

## LOTTO 1:

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**

© 2019 Pearson Education, Inc.

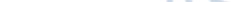
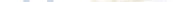
[REDACTED]

© 2019 by the Board of Regents of the University of Wisconsin System. All rights reserved.

ARIE GIUDIZIARE

For more information, contact the Office of the Vice President for Research and Economic Development at 319-273-2500 or [research@uiowa.edu](mailto:research@uiowa.edu).

[REDACTED]

 ACTE 

ANALISI  
GIUDIZIARIE®

For more information, contact the Office of the Vice President for Research and Economic Development at 515-294-6450 or [research@iastate.edu](mailto:research@iastate.edu).

Digitized by srujanika@gmail.com

For more information, visit [www.ams.org](http://www.ams.org).

ASTI GUDIZIAPIE®

© 2019 Pearson Education, Inc.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:

Unità immobiliare posta in comune di San Casciano in Val di Pesa, in via Empolese n.c. 9, risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano in Val di Pesa – sezione urbana - come segue:

Fg. 32 – p.la 242 - sub 303 – cat. A/2 – Classe 4 – Consistenza 5 vani – s.c. 90 mq - rend. € 826,33 giusta variazione per variazione del 09/11/2015 – per inserimento in visura dei dati di superficie [vd. copia visura storica e planimetria catastale – all. 2].

I dati identificativi sopra riportati risultano coerenti con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

La planimetria catastale non risulta coerente con quanto legittimato dai titoli edilizi richiamati al successivo paragrafo 9 per come meglio relazionato nel seguito.

I confini risultano essere proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED] via Empolese salvo se altri.

LOTTO 3: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

LOTTO 4: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni <sup>6</sup>  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



## **2 ESTREMI ATTO PIGNORAMENTO**

Di seguito si riportano gli estremi dell'atto:

**Trascrizione contro del 10/07/2023** - Registro Gen. 28095, Registro Part.

20864 - Verbale di pignoramento [REDACTED]

[REDACTED] contro [REDACTED] c.f.

[REDACTED] e [REDACTED] c.f. [REDACTED],

entrambi per il diritto di proprietà [REDACTED]

[REDACTED] per la quota pari a 1/2 ciascuno del bene identificato al Foglio 32, particella 242, subalterno 303; [REDACTED]

## **3 ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA**

Il bene immobile in trattazione è pervenuto all'attuale proprietà in virtù dei seguenti titoli [vd. copia atto – all. 5]:

Atto per causa di morte – certificato di denuncia successione ai rogiti del Notaio Massarelli Pompilio, Repertorio n. 565703/88888 del 28/12/2021 trascritto a Firenze il 04/01/2022 , Reg. Gen. 756 - Reg. Part n. 560.

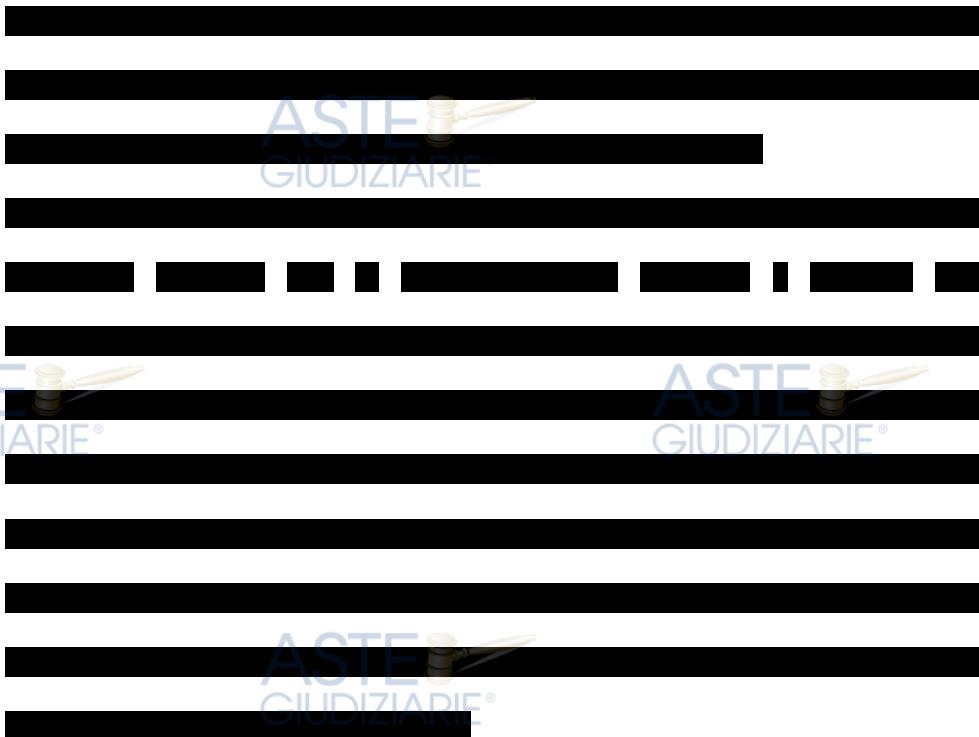
Atto per causa di morte – accettazione espressa di eredità ai rogiti del Notaio Massarelli Pompilio, Repertorio n. 15941/7872 del 28/09/2022 trascritto a Firenze il 6/10/2022 , Reg. Gen. 42613 - Reg. Part n. 30650.

## **4 DESCRIZIONE DEI BENI**

**LOTTO 1:** [REDACTED]

[REDACTED].





LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:

Attraverso le medesime scale condominiali di cui al precedente lotto, si accede al piano primo dove sono posizionati due distinti appartamenti individuati ai subalerni 303 e 304. Il subalterno 303 in trattazione risulta essere un appartamento per civile abitazione contraddistinto, in ingresso, da un locale soggiorno pranzo corredata di angolo cottura. Attraverso un corridoio rettilineo si accede alla zona notte, caratterizzata dalla presenza di due camere da letto, un servizio igienico finestrato ed un piccolo ripostiglio anch'esso dotato di finestra sebbene di ridottissime dimensioni.

Lo stato manutentivo dell'appartamento risultava al momento del sopralluogo di normale rilevanza, caratterizzato da finiture datate e caratteristiche degli anni di realizzazione dell'edificio, con pavimenti in mattonelle di graniglia e/o marmo e carta da parati alle pareti.



Gli infissi risultano in legno a vetro singolo dotati di tapparelle oscuranti.

Completa la consistenza un'ampia terrazza a loggia, posta in fregio alla via Empolese. Il bene è provvisto di impianto elettrico ed idraulico sebbene non siano state reperite le relative certificazioni. Il riscaldamento dei locali avviene per mezzo di corpi scaldanti in ogni locale, alimentati da centrale termica condominiale posta al piano terra. L'acqua calda sanitaria viene altresì garantita dalla presenza di un boiler elettrico posizionato nel servizio igienico.

Dal punto di vista edilizio l'immobile non risulta conforme per come meglio relazionato al successivo punto 9.

### LOTTO 3:

[REDACTED]

[REDACTED]

LOTTO 4: [REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE

[REDACTED]

[REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

## **5 STATO DI POSSESSO DEL BENE**

La proprietà dei beni in esame risulta per come di seguito elencato:

LOTTO 1: [REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

[REDACTED]



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:

1/2

1/2



100

**ASTE**  
GIUDIZIARIE®

10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[REDACTED]; l'unità immobiliare censita al Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303 risulta occasionalmente utilizzata dall'esecutato sig. [REDACTED]

## **6 VERIFICA ESISTENZA FORMALITA' NON CANCELLABILI**

Sul bene in questione non sono state rilevate formalità che resteranno a carico dell'acquirente. [REDACTED]

## **7 VERIFICA ESISTENZA FORMALITA' NON OPPONIBILI**

Sui beni in questione sono presenti nel ventennio le seguenti formalità che saranno cancellate o comunque non saranno opponibili all'acquirente.

[vd. allegato – all. 7]:

LOTTO 1: [REDACTED]

[REDACTED]





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

15





LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:

- **Trascrizione del 25/07/2006-** Registro Gen. 40211, Registro Part. 22888 – certificato di denuncia successione a favore [REDACTED] c.f. [REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED] c.f. [REDACTED], contro [REDACTED] c.f.  
[REDACTED].
- **Trascrizione del 18/08/2014-** Registro Gen. 25549, Registro Part. 19119 – certificato di denuncia successione a favore [REDACTED]  
[REDACTED] c.f. [REDACTED], contro [REDACTED]  
[REDACTED] c.f. [REDACTED].
- **Iscrizione contro del 12/03/2020** - Registro Gen. 10521, Registro Part. 1763 - ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo a favore [REDACTED]  
[REDACTED], sede di [REDACTED]  
[REDACTED] c.f. [REDACTED], contro [REDACTED] c.f.  
[REDACTED].
- **Iscrizione contro del 11/05/2020** - Registro Gen. 14960, Registro Part. 2668 - ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], sede di [REDACTED] c.f. [REDACTED],  
contro [REDACTED] i c.f. [REDACTED] P.
- **Iscrizione contro del 14/05/2020** - Registro Gen. 15869, Registro Part. 2876 - ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED]



[REDACTED], sede di [REDACTED] c.f. [REDACTED], contro [REDACTED]  
[REDACTED] c.f. [REDACTED].

- **Iscrizione contro del 01/06/2020** - Registro Gen. 18126, Registro Part. 3310 - ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED] sede di [REDACTED] c.f. [REDACTED]  
contro [REDACTED] c.f. [REDACTED].

- **Trascrizione del 06/10/2022** - Registro Gen. 42613, Registro Part. 30650 – accettazione espressa eredità a favore di [REDACTED]  
[REDACTED] cf [REDACTED] e [REDACTED] cf [REDACTED], contro [REDACTED] c.f. [REDACTED].

- **Trascrizione del 15/02/2023** - Registro Gen. 5765, Registro Part. 4233 – Verbale di pignoramento immobili (Utep Tribunale di Lucca) a favore di [REDACTED]  
[REDACTED], sede di [REDACTED] c.f. [REDACTED], contro [REDACTED] cf [REDACTED] e [REDACTED] cf [REDACTED].

- **Iscrizione contro del 24/02/2023** - Registro Gen. 7365, Registro Part. 1034 - ipoteca giudiziale per decreto ingiuntivo a favore di [REDACTED], sede di [REDACTED]  
c.f. [REDACTED], contro [REDACTED] c.f. [REDACTED].

- **Trascrizione del 10/07/2023** - Registro Gen. 28095, Registro Part. 20864 – Verbale di pignoramento immobili (Utep Corte d'appello di Firenze) a favore di [REDACTED]

[REDACTED], sede di [REDACTED] c.f. [REDACTED], contro

[REDACTED] cf [REDACTED] e [REDACTED] cf

LOTTO 3: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]





LOTT



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

20





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni <sup>21</sup>  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





LO



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

22



Firmato Da: BRAVI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 59983063f81e81af6c4a15497bddd87







Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

24





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

25

Firmato Da: BRAVI GABRIELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 59983063f81e81af6c4a15497bdbd87





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

27



## 8 L'IMPORTO ANNUO DI SPESE FISSE DI GESTIONE O MANUTENZIONE

Non si rilevano spese fisse di gestione, laddove si eccettuino gli oneri concessori dovuti per i passi carrabili ed eventuali costi per l'illuminazione del piccolo vano scala.

## 9 REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Il sottoscritto ha provveduto ad accedere presso i competenti Uffici Tecnici del Comune di San Casciano in Val di Pesa per prendere visione dei titoli edilizi relativi alle unità immobiliari in trattazione, al fine di potere definire la legittimità urbanistica dei beni. Si riporta nel seguito la documentazione per come reperita:

- Concessione edilizia n. 300/1964 – *Progetto per la costruzione di un fabbricato per civile abitazione in S. Casciano Val di Pesa via Empolese, loc. Bardella*: istanza che legittima la realizzazione del complesso edilizio nella propria maggiore consistenza.
- Concessione edilizia n. 18/1978 – *Progetto per le modifiche interne per nuovi quartieri*: istanza che legittimava modifiche interne alle unità immobiliari.



- Pratica edilizia D.P. n. 33/1975 – *Progetto per la costruzione di una recinzione*: l’istanza legittima la realizzazione della recinzione lungo la via Empolese con i relativi passi pedonali e carrabili.
- Concessione edilizia in sanatoria n. 1221/1995 – Sanatoria edilizia relativa a difformità interne rispetto ai titoli abilitativi.
- Concessione edilizia in sanatoria n. 1225/95 – Sanatoria edilizia relativa a difformità interne rispetto ai titoli abilitativi.
- Concessione edilizia in sanatoria n. 1224/2000 – Sanatoria edilizia che legittima i volumi relativi ai box esterni presenti nel resede tergale ovvero i cespiti (non più presenti) identificati con le particelle 464 e 465.

In seguito ai sopralluoghi svolti si è potuta riscontrare la non corrispondenza del costruito con quanto legittimato dai citati titoli edilizi.

La difformità risulta localizzata in corrispondenza dell’ingresso ai due appartamenti individuati con i subalterni 303 e 304.

La porzione identificata come “ingresso a comune” nelle planimetrie catastali, risulta afferente interamente al subalterno 303 con l’accesso a quest’ultimo localizzato nella muratura direttamente prospettante il pianerottolo delle scale condominiali. Direttamente prospettante il vano scale risulta presente anche il varco di accesso (anch’esso non legittimo e attualmente privo di infisso) al subalterno 304. Ne consegue che il terrazzo prospettante la via Empolese, sulle planimetrie equamente diviso tra i due cespiti, risulta di totale pertinenza del subalterno 303.



Le difformità appaiono comunque sanabili mediante la presentazione di istanza SCIA in Sanatoria. Tale aspetto verrà debitamente preso in considerazione nella stima del valore dei cespiti.

## 11 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il compendio immobiliare in trattazione non risulta edificato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata. Non risulta altresì finanziato in tutto o in parte da risorse pubbliche

## 11 VALORE DI MERCATO

Riferite le caratteristiche generali e particolari dei lotti e tenuto conto dell'attuale andamento delle compravendite immobiliari e della conseguente contrazione dei prezzi, si effettuerà la stima attraverso un'indagine del mercato immobiliare, anche assumendo informazioni presso l'Agenzie delle Entrate e del Territorio ovvero attraverso operatori del settore, dietro opportuno confronto con simili oggetti trattati in zona e comunque secondo l'esperienza personale in materia. Nella valutazione del giusto valore da attribuire al bene immobile, oltre a quanto sopra specificato, verrà opportunamente considerata la caratteristica zona e la vocazione della medesima, la tipologia di immobile oltre alle caratteristiche qualitative e il frazionamento delle proprietà su più soggetti. Il valore viene determinato considerando i metri quadrati di superficie commerciale lorda delle unità. Di seguito, per completezza d'informazione, si riporta la distinzione delle singole superfici costruite al lordo delle murature e/o







LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:

Soggiorno pranzo	mq	24,5
Cucinotto	mq	8,3
Camera 1	mq	18,0
Camera 2	mq	19,0
Disimpegno	mq	6,9
Ingresso	mq	7,4
Ripostiglio	mq	3,6
Servizio igienico	mq	6,6
Terrazza (coefficiente 0,6)	mq	18,3

Ne consegue che la complessiva superficie commerciale dell'unità immobiliare risulta essere pari a:

**Superficie commerciale** **mq 112,6**

Come sopra si ritiene opportuno quale prezzo unitario da prendere in considerazione il valore medio, pari a € 2.000,00/mq,  
(duemila/00 euro per mq).

Pertanto il valore del risulta in cifra tonda pari a:





LOTTO [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ASTE  
GIUDIZIARIE®  
[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED] ASTE  
GIUDIZIARIE®  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

34



## 12 PREZZO BASE D'ASTA

Di seguito si riportano per i singoli lotti le riduzioni da applicare al valore commerciale determinato al paragrafo precedente.

### LOTTO

■



LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:

- Riduzione finalizzata a tenere in debita considerazione la necessità di regolarizzare l'immobile dal punto di vista edilizio. Volendo considerare anche i necessari oneri tecnici oltre che le sanzioni amministrative previste appare verosimile la stima complessiva da applicare a detrazione pari a 8.000,00 €
- Riduzione pari al 10% del valore, al fine di tenere in debita considerazione l'assenza della garanzia per i vizi del bene venduto ex art. 2922 c.c. e per la particolarità del meccanismo di vendita.

Ne consegue che il prezzo base d'asta risulta essere in cifra tonda pari a:

$$(225.000,00 \text{ €} - 8.000,00 \text{ €}) \times 0,9 = \text{195.000,00 €}$$

(centonovantacinquemila/00 euro)

LOTTO 2: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

— **ACQUA** —

**ASTRO GIUDIZIARE®**

For more information, contact the Office of the Vice President for Research and Economic Development at 319-335-1111 or [research@uiowa.edu](mailto:research@uiowa.edu).

11. **What is the primary purpose of the following statement?**

© 2013 by the author; licensee MDPI, Basel, Switzerland. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution license (<http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/>).

# ASTE GIUDIZIARIE®

11. **What is the primary purpose of the `get` method in the `HttpURLConnection` class?**

[REDACTED]

[REDACTED]

**ASTE**  **GIUDIZIARIE®**

[REDACTED]

## **13 EVENTUALE NON APPETIBILITA' SUL MERCATO**

Si ritiene che i beni in esame, laddove si escluda il lotto 2 (Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303) che risulta nella completa disponibilità degli esecutati, tutti gli altri lotti patiscano una non appetibilità dovuta alla quota parziale di possesso degli esecutati.

## 14 RIEPILOGO

Il valore, da intendersi come prezzo base d'asta, dei beni in esame risulta essere pari a:

## LOTTO



LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:

**195.000,00 €**

(centonovantacinquemila/00 euro)



[REDACTED]



Il regime impositivo nella cessione dei beni risulta essere l'imposta di registro. Il C.T.U. ritiene di avere portato a compimento con criteri di obiettività il mandato conferitogli e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento la S.V. ritenga opportuno.

Prato, lì 2 dicembre 2024

Il C.T.U.

dott. ing. Gabriele Bravi

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



allegati

Rilievo fotografico	(allegato 1)
Visura storica e planimetria catastale	(allegato 2)
Estratto di mappa catastale	(allegato 3)
Trascrizione pignoramento	(allegato 4)
Copia atti di provenienza	(allegato 5)
Copia proposta d'acquisto e contabili bonifici	(allegato 6)
Copia formalità	(allegato 7)
Quotazione Banca Dati della Agenzia delle Entrate	(allegato 8)

INDICE:

PREMESSA	1
1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE	4
LOTTO [REDACTED] :	4
LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:	5
LOTTO [REDACTED] :	5
LOTTO [REDACTED]	6
[REDACTED]	■
[REDACTED]	■
2 ESTREMI ATTO PIGNORAMENTO	8
3 ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA	8
4 DESCRIZIONE DEI BENI	8
LOTTO [REDACTED] :	8
LOTTO 2: Foglio 32 – Part. 242 - sub. 303:	9







Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

42

