



PERIZIA DI STIMA

del più probabile valore di mercato di unità immobiliari
poste in Capoliveri (LI), Via – loc. Il Pino snc

Bagno a Ripoli, 12 febbraio 2025

Il committente

Il tecnico


Geom. Andrea Ricci



1. PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Con provvedimento del 07/05/2024 il Giudice Delegato ha autorizzato i Curatori a conferire al geometra Andrea Ricci l'incarico per la redazione di perizia estimativa delle unità poste in via – loc. Il Pino snc, Comune di Capoliveri (LI), censite al Catasto Terreni del Comune di Capoliveri al foglio 17 particella 1405 sub. 604 e sub. 608 in qualità di "posti auto scoperti".

Il sottoscritto Geom. Andrea Ricci, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Firenze al n. 4119/13, dichiara di:

- avere conoscenza adeguata ed aggiornata del mercato di riferimento;
- possedere capacità professionali adatte per effettuare la valutazione in oggetto
- non trovarsi in una situazione di conflitto di interessi.

Per adempiere all'incarico lo scrivente si è avvalso di:

- Dati e documenti ricevuti dalla Committente;
- Ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio ed il Comune di Capoliveri;
- Analisi del mercato immobiliare di zona.

1.2 Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, svolto in data 27/11/2024.

La presente stima è redatta secondo il METODO SINTETICO COMPARATIVO

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

Le unità immobiliari oggetto della presente perizia consistono in due posti auto scoperti di superficie pari a circa 14 Mq posta all'interno di più ampia lottizzazione in Via – loc. il Pino nel Comune di Capoliveri, isola d'Elba (LI), in una zona urbanisticamente consolidata e caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali, condominiali e strutture ricettive/turistiche.

Capoliveri è un comune italiano di 3 894 abitanti dell'isola d'Elba, in provincia di Livorno. Si tratta di uno dei sette comuni presenti sull'isola; fino al 1906 era parte integrante dell'attuale comune di Porto Azzurro.



Dati generali

Classificazione sismica: zona 4 (sismicità molto bassa), Ordinanza PCM 3274 del 20/03/2003;

Classificazione climatica: zona C, 1204 GR/G;

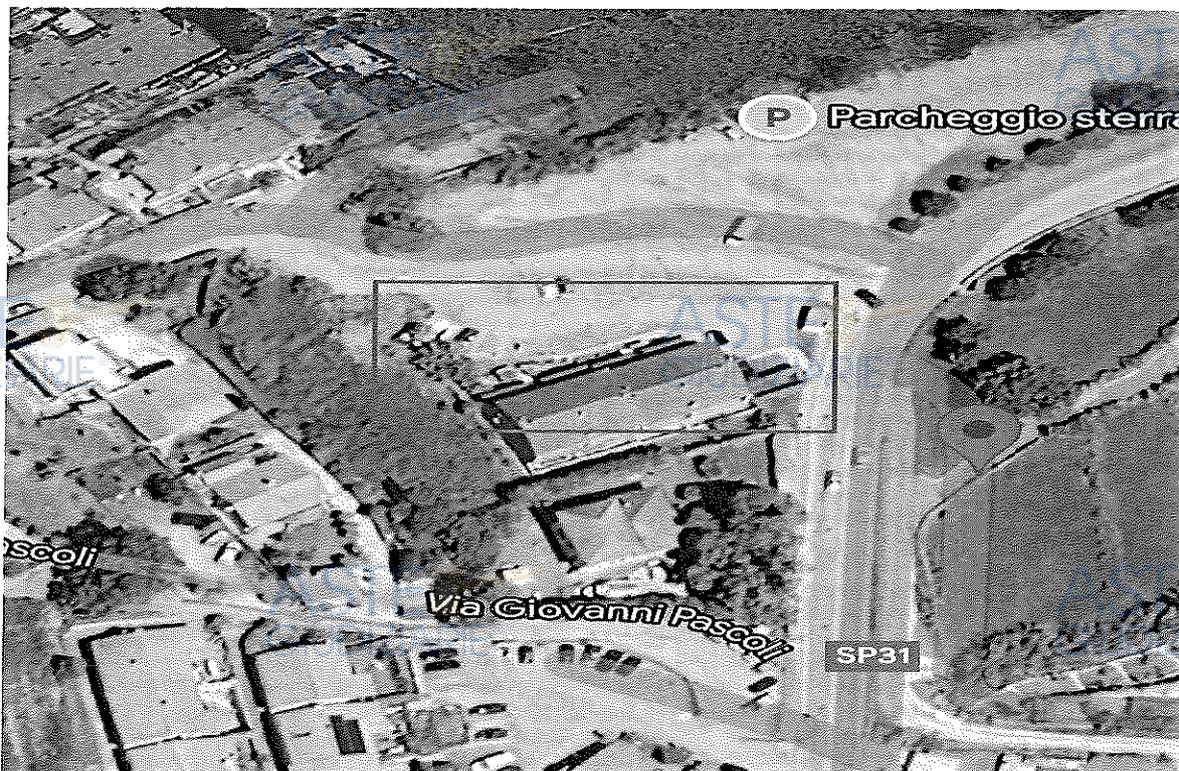
Diffusività atmosferica: alta, Ibimet CNR 2002;

L'area è compresa all'interno del quartiere denominato "loc. Il Pino", prossimo al centro storico e nato come villaggio – condominio con case che si affacciano sulla valle a mezzo monte sotto il centro storico di Capoliveri, che si può raggiungere tramite la strada provinciale 31 e piccole vie pedonali che sfociano a pochi metri dalla piazza centrale.

Soprattutto nella stagione estiva, l'intera isola d'Elba, come Capoliveri è meta turistica rinomata, soprattutto per le spiagge più apprezzate della città.

Il complesso edilizio di cui l'unità oggetto di stima è parte, denominato "lottizzazione Loc. Il Pino", è stato edificato dall'████████████████████ si compone di n. 26 alloggi, edificati tra il 2000 ed il 2005.

L'area urbana oggetto di stima è posta sul confine ad ovest ed in prossimità del lotto edificato tra la via Giovanni Pascoli e la strada – parcheggio sterrato.



2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito dell'incarico ricevuto, ha ritenuto opportuno esperire un sopralluogo in data 27/11/2024, durante il quale ha potuto riscontrare lo stato dei luoghi e reperire gli elementi utili per individuare il più probabile valore di mercato.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a consacrare il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni simili ubicati nella zona di interesse.

2.3 Descrizione del bene

L'area oggetto di stima risulta in realtà consistere in due posti auto scoperti, pavimentati in cls forati e terra, contrassegnati da una segnaletica orizzontale di colore giallo scarsamente leggibili, medesima segnalazione utilizzata per altri posti presenti all'interno degli spazi condominiale.

La dimensione complessiva cad. una dei due stalli è risultata pari a circa 5,50 m x 2,50 m per un totale di circa mq 14,00.



L'accesso alla proprietà avviene attraverso un accesso carrabile dalla SP 31 su via priva di nome e numerazione civica (loc. Il Pino) e della segnaletica necessaria ad indicare l'autorizzazione al passo carrabile.

L'entrata risulta libera e no preclusa - chiusa.

Al momento del sopralluogo l'area risultava libera.



2.4 Individuazione catastale

L'unità risulta censita al NCEU del Comune di Capoliveri nel Foglio di Mappa 17 particella 1405, sub 604 e sub 608 in qualità di posti auto scoperti di superficie pari a 14 mq, dati derivanti dal Tipo Mappale n. 70891/2004 con protocollo n. 9998 del 12/07/2004.

Il secondo posto auto scoperto lato SP31 è accatastato al F.di M. 17 particella 1405 sub 608 ubicazione località il Pino, pt, zc U, cat. C6, cl. 1, cons. 14, sup. cat. 14, rendita 15,18;

Il sesto posto auto scoperto lato SP31 è accatastato al F.di M. 17 particella 1405 sub 604 ubicazione località il Pino, p.t., z.c. U, cat. C6, cl. 1, cons. 14, sup. cat. 14, rendita 15,18;

2.5 Indagini edilizie

Con il conferimento dell'incarico sono state consegnate al sottoscritto le risultanze di un accesso agli atti eseguito dalla committenza presso gli uffici di edilizia provata del Comune di Capoliveri.

Dalla verifica dei documenti sono emerse le comunicazioni di:

- 1) Inizio lavori per la Concessione Edilizia n. 165 del 11.08.2000

ATTESTATO DI INIZIO LAVORI

dell'iniziativa edilizia autorizzata con concessione edilizia n. 165 del 11.08.2000 per la costruzione di n. 26 alloggi

Intestata a

con sede in

- 2) Attestazione di ultimazione lavori per Concessione Edilizia n. 165 del 11.08.2000;
Variante alla C.E. n. 54 del 13.03.2002;
Variante alla C.E. n. 15 del 27.01.2003;
Variante alla C.E. n. 197 del 06.10.2005;

ATTESTATO DI ULTIMAZIONE LAVORI

dell'iniziativa edilizia autorizzata con concessione edilizia n° 165 del 11/08/2000 e successive varianti n° 54 del 13/03/2002, n° 15 del 27/01/2003 n° 197 del 06/10/05 per la costruzione di n° 32 alloggi

Le successive pratiche a Variante non evidenziano alcune modifiche progettuali all'area interessata.

Interpellato anche i condomini, essendo il fabbricato privo di amministratore di condominio, non è risultato a conoscenza di successive pratiche condominiali.

L'eventuale legittimazione del bene sotto il profilo edilizio/urbanistico non può discernere da una più ampia pratica a Sanatoria condominiale volta a regolarizzare, tra gli altri aspetti, anche la viabilità interna, gli accessi carrabili, le aree permeabili etc.

A fronte delle indagini e verifiche effettuate presso gli archivi comunali per le unità può essere al momento asseverata la conformità edilizia.

3. CRITERIO E PARAMETRI DI VALUTAZIONE

3.1 Metodologia di stima

Il valore di mercato che verrà di seguito determinato risulterà il più probabile prezzo di mercato al quale la proprietà immobiliare in oggetto, libera da cose o persone e da vincoli di locazione, potrà essere liberamente compravenduta.

La valutazione verrà eseguita secondo il metodo "sintetico comparativo", attingendo dei valori di beni ad esso similari nel medesimo mercato immobiliare ed in regime di libero mercato.

Dall'analisi dei suddetti valori, utilizzando il detto criterio di stima sintetica analitica verranno successivamente effettuate le opportune ponderazioni, applicando aggiunte e/o detrazioni in ragione delle diverse caratteristiche, del grado di urbanizzazione del territorio, del sistema viario di comunicazione, della dinamica del sistema immobiliare e del livello di appetibilità del bene.

3.2 Consistenza

Dalle visure e misurazioni di confronto in loco è stato possibile determinare, quale consistenza del bene, la superficie commerciabile lorda (arrotondata) di Mq 14,00 per posto auto scoperto.

3.3 Indagini di mercato

Per poter avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi sulle emeroteche cittadine, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

L'analisi ha coperto un arco temporale di tre mesi circa, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

L'immobile risulta essere ubicato in una zona strategica della città, caratterizzata dalla presenza di immobili residenziali con scarsa possibilità di parcheggi.

Tale destinazione infatti potrebbe incontrare molto interesse sia per gli abitanti del capoluogo, che per i turisti che si trovano a soggiornare in numero copioso nei periodi primaverili ed estivi.

E di ciò ne abbiamo avuto conferma nel corso di ripetuti contatti con gli operatori immobiliari di Capoliveri.

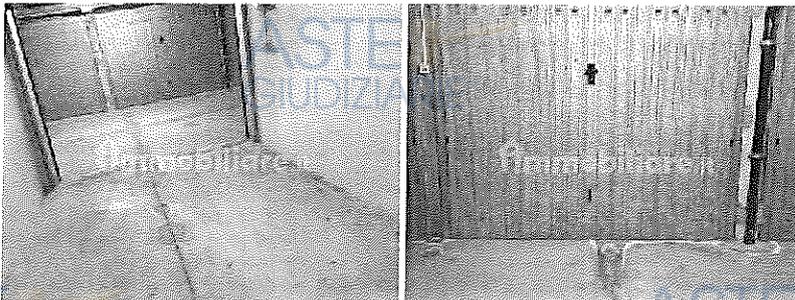
Per la Stima comparativa sono state quindi eseguite delle ricerche di immobili pubblicizzati in vendita e da porre a comparazione.

Comparabile 1

11/02/25, 17:30 Annunci immobiliari - Cerca l'annuncio per la Vendita e l'Affitto di immobili, Casa e Appartamenti tra le Agenzie di Immobiliare.it
Utente privato

Garage - Box in Vendita
Località Bocchetto , Porto Azzurro (LI)

€ 29.000
Riferimento: EK-115979315



Superficie: 14 m²
Spese condominio: € 100/mese

Disponibilità: libero

Piano: Piano terra

Descrizione: misure: 5,40 X 2,75 altezza 2,45, garage asciutto e senza umidità ottime condizioni.



Porto Azzurro - Località Bocchetto, Porto Azzurro (LI)

OpenStreetMap
11/02/2025

Questo annuncio è visibile su
immobiliare.it

Comparabile 2

11/02/25, 17:30

Annunci Immobiliari - Cerca l'Annuncio per la Vendita e l'Affitto di Immobili, Case e Appartamenti tra le Agenzie di Immobiliare.it

Utente privato

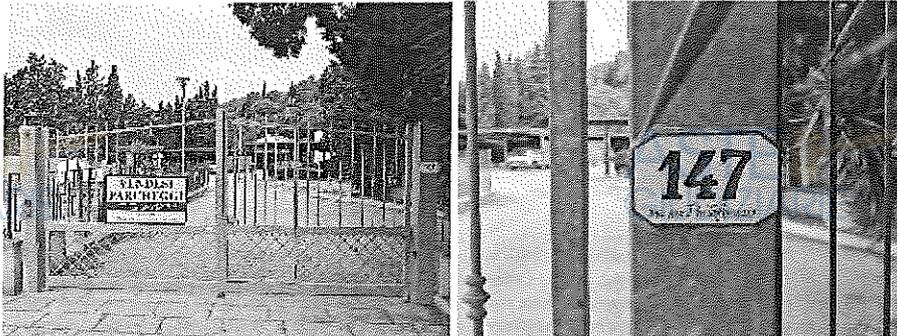
Posto auto - moto in Vendita

€ 23.000

Via per Portoferraio 147, Campo nell'Elba (LI)

Riferimento: EK-112639703

Zona: Marina Di Campo



Superficie: 10 m²

Disponibilità: libero

Piano: Piano terra

Spese condominio: € 10/mese

Descrizione: Posto auto coperto in zona centralissima di Marina di Campo.



Campo nell'Elba - Via per Portoferraio 147, Campo nell'Elba (LI), 147

OpenStreetMap

11/02/2025

Questo annuncio è visibile su

www.immobiliare.it

<https://www.immobiliare.it/annuncio/112639703/?pirt-p>

1/1

3.4 Valori OMI (Osservatorio Mercato immobiliare)

Per la determinazione del più probabile valore di mercato unitario si è consultato anche l'OMI, le quotazioni immobiliari semestrali individuano, per ogni delimitata zona territoriale omogenea (zona OMI) di ciascun comune, un intervallo minimo/massimo, per unità di

superficie in euro al mq, dei valori di mercato e locazione, per tipologia immobiliare e stato di conservazione.

Quando per una stessa tipologia sono valorizzati più stati di conservazione è comunque specificato quello prevalente.

In particolare, per la zona e ns destinazione non risultano dati e non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo, per tali motivi si è applicato una % di parametrizzazione con i valori di mercato "residenziale"

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1950	2700	L	8,2	11,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1750	2150	L	7,8	9,4	L

(Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Stima posto auto scoperto Omi:

Abitazione di tipo economico, normale $V_m = (V_{min} + V_{max}) : 2 = \text{€/mq } 1.950,00$

Valore OMI posto auto scoperto 25% del V_m Abitazione di tipo eco. circa = $\text{€/mq } 500,00$

4. DETERMINAZIONE DEL VALORE UNITARIO

4.1 Valore unitario di stima

Il prezzo risultante dalle ricerche effettuate sugli annunci di vendita sui principali portali online appare in linea con il mercato dinamico per unità dalle medesime destinazione; i prezzi di vendita per box auto o posti auto coperti risultano essere compresi in una forbice che varia da €/mq 2.000,00 a €/mq 2.300,00.

Applicando alle comparabili un coefficiente riduttivo del 50% e alcuni coefficienti addizionali o riduttivi in base alle diverse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, può essere preso in esame il valore comparativo medio rivalutato tra €/mq 450,00 a €/mq 560,00 per valore medio di circa €/mq 500,00.

Dovrà inoltre essere considerato un'ulteriore detrazione pari a circa il 10% derivante dalla trattativa di compravendita rispetto al prezzo proposto in pubblicità; ne deriva che il più probabile valore di mercato unitario pari ad €/mq 500,00, prezzo in linea anche con i valori forniti dall'Osservatorio del mercato immobiliare.

5. VALUTAZIONE COMERCIALE DEL BENE

A fronte delle precedenti considerazioni ne deriva che:

- la consistenza commerciabile del bene risulta pari a Mq 14,00 per posto auto
- il valore di mercato unitario può essere considerato in €/Mq 500,00

L'attuale valore commerciale del bene, inteso come unico lotto comprensivo dei due posti auto, risulta quindi pari a:

- n. 2 x (Mq 14,00 x €/Mq 500,00) = **€ 14.000,00** (Euro quattordicimila/00),

tanto valuta il sottoscritto Geom. Andrea Ricci, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n. 4119/13, ad espletamento dell'incarico ricevuto.

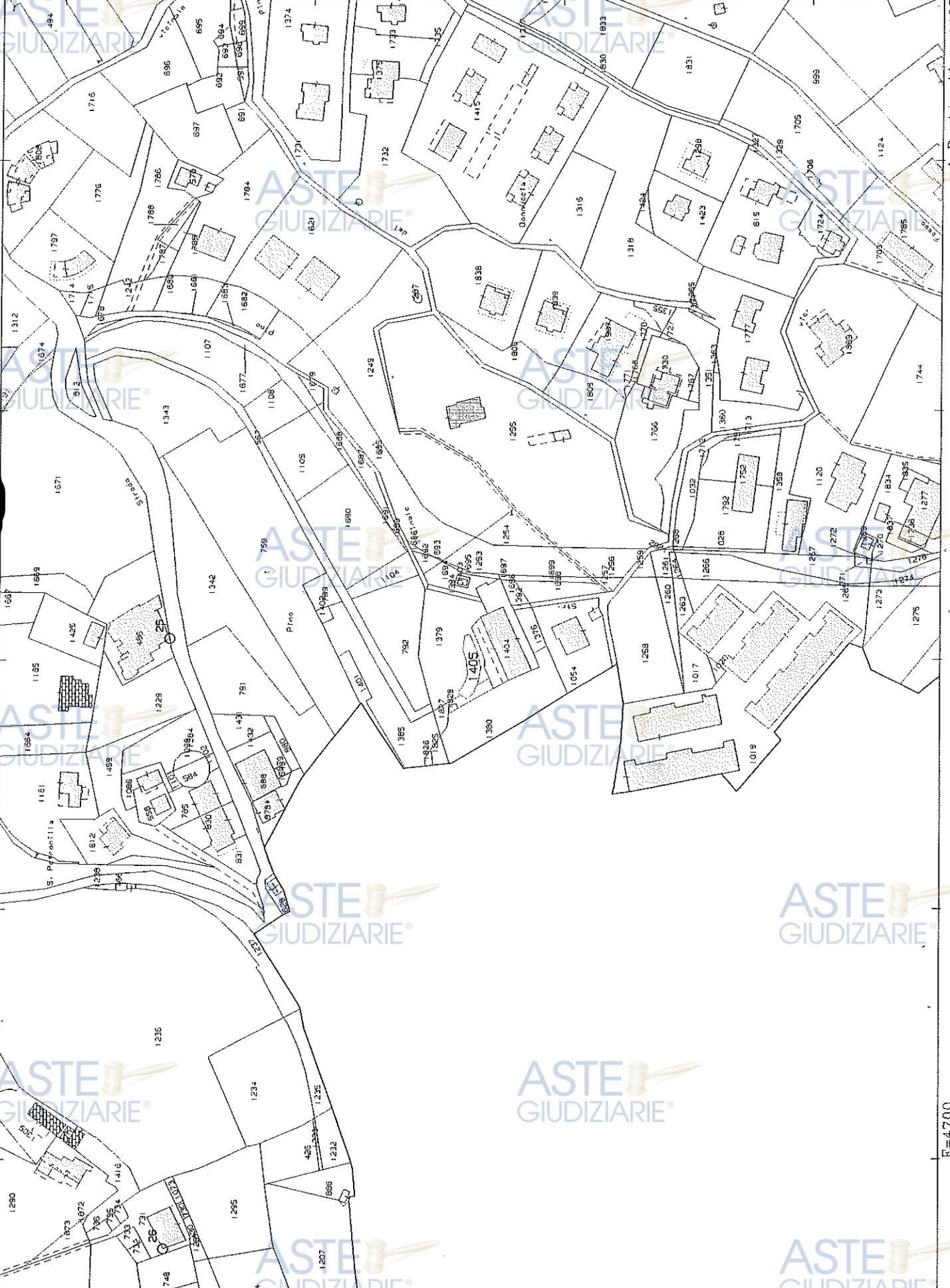
6. ALLEGATI

- estratto di mappa catastale
- visura catastale

Firenze 12/02/2025

Il tecnico
Geom. Andrea Ricci





Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2025

Dati identificativi: Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**
Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**
Foglio 17 Particella 1405

Classamento:

Rendita: **Euro 15,18**
Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **14 m²**
Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604
Indirizzo: LOCALITA' IL PINO n. SNC Piano T
Dati di superficie: Totale: **14 m²**

> **Intestati catastali**

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

☞ dal **29/09/2004**
Immobile attuale
Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**
Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998
in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

> Indirizzo

📅 dal 29/09/2004 al 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

LOCALITA' IL PINO Piano T

COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998
in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

📅 dal 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

LOCALITA' IL PINO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 15/04/2005 Pratica n. LI0033243 in
atti dal 15/04/2005 CONTROLLI CASUALI DOCFA (n.
7304.1/2005)

Annotazioni: si conferma il classamento per congruita`

> Dati di classamento

📅 dal 29/09/2004 al 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

Rendita: Euro 15,18

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 14 m²

COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998
in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

Rendita: Euro 15,18

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 14 m²

VARIAZIONE del 15/04/2005 Pratica n. LI0033243 in
atti dal 15/04/2005 CONTROLLI CASUALI DOCFA (n.
7304.1/2005)

Annotazioni: si conferma il classamento per congruita`

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

Totale: 14 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/09/2004, prot. n. LI0091998

> Altre variazioni

📅 dal 14/05/2013

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 604

ASTE GIUDIZIARIE

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2013
Pratica n. LI0073619 in atti dal 14/05/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46538.1/2013)

ASTE GIUDIZIARIE

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CAPOLIVERI (B669)(LI)** Foglio 17 Particella 1405 Sub. 604

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

[REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998 in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

📅 dal 29/09/2004

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

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visura telematica

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Dichiarazione protocollo n. LI0091998 del 29/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capoliveri

Localita' Il Pino

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1405

Subalterno: 604

Compilata da:

Isritto all'albo:

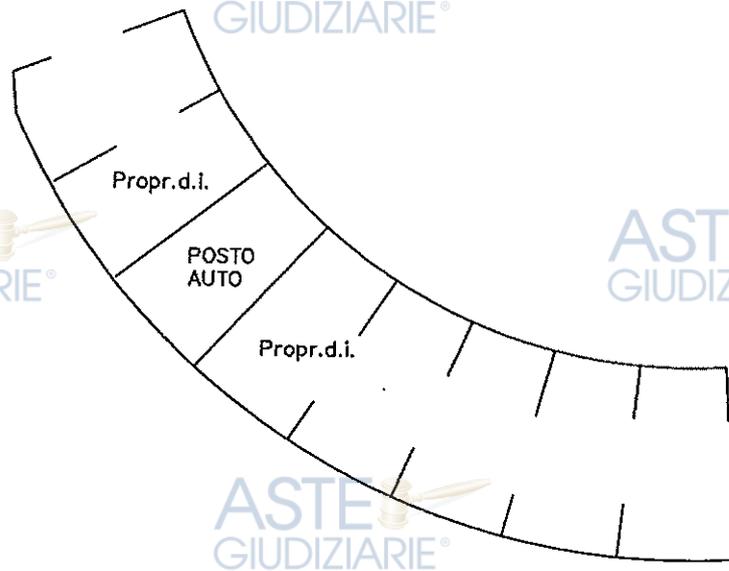
Prov. [REDACTED]

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2025 - Comune di CAPOLIVERI(B669) - < Foglio 17 - Particella 1405 - Subalterno 604 >

Ultima planimetria in atti

ASTE GIUDIZIARIE® Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/02/2025

Dati identificativi: Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405

Classamento:

Rendita: **Euro 15,18**

Categoria **C/6^a**, Classe 1, Consistenza **14 m²**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

Indirizzo: LOCALITA' IL PINO n. SNC Piano T

Dati di superficie: Totale: **14 m²**

> Intestati catastali

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 29/09/2004

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998
in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

> Indirizzo

📅 dal 29/09/2004 al 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

LOCALITA' IL PINO Piano T

COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998
in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

📅 dal 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

LOCALITA' IL PINO n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 15/04/2005 Pratica n. LI0033243 in
atti dal 15/04/2005 CONTROLLI CASUALI DOCFA (n.
7304.1/2005)

Annotazioni: si conferma il classamento per congruita`

> Dati di classamento

📅 dal 29/09/2004 al 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

Rendita: Euro 15,18

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 14 m²

COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998
in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 15/04/2005

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

Rendita: Euro 15,18

Categoria C/6^a, Classe 1, Consistenza 14 m²

VARIAZIONE del 15/04/2005 Pratica n. LI0033243 in
atti dal 15/04/2005 CONTROLLI CASUALI DOCFA (n.
7304.1/2005)

Annotazioni: si conferma il classamento per congruita`

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

Totale: 14 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/09/2004, prot. n. LI0091998

> Altre variazioni

📅 dal 14/05/2013

Immobile attuale

Comune di **CAPOLIVERI (B669) (LI)**

Foglio 17 Particella 1405 Subalterno 608

ASTE GIUDIZIARIE®

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2013
Pratica n. LI0073623 in atti dal 14/05/2013
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46542.1/2013)

ASTE GIUDIZIARIE®

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CAPOLIVERI (B669)(LI)** Foglio 17 Particella 1405 Sub. 608

[REDACTED]

1. COSTITUZIONE del 29/09/2004 Pratica n. LI0091998 in atti dal 29/09/2004 COSTITUZIONE (n. 2522.1/2004)

📅 dal 29/09/2004

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

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Visura telematica

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Dichiarazione protocollo n. LI0091998 del 29/09/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Capoliveri

Localita' Il Pino

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1405

Subalterno: 608

Compilata da:

Isritto all'albo:

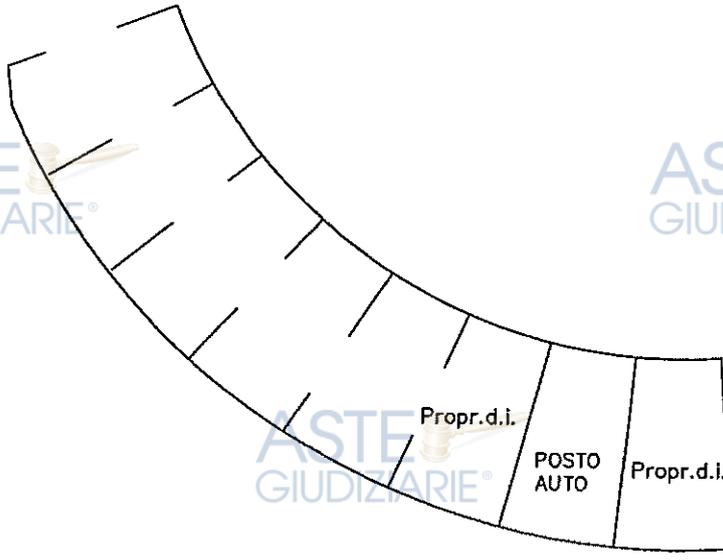
Prov.

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Nord



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/02/2025 - Comune di CAPOLIVERI (B669) - < Foglio 17 - Particella 1405 - Subalterno 608 >

Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CAPOLIVERI		17	1401	70891	12/07/2004

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
601	LOCALITA' IL PINO		T			AREA URBANA DI MQ. 31
602	LOCALITA' IL PINO		T			AREA URBANA DI MQ. 37
603	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
604	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
605	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
606	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
607	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CAPOLIVERI		17	1402	70891	12/07/2004

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
601	LOCALITA' IL PINO		T			AREA URBANA DI MQ. 34

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CAPOLIVERI		17	1403	70891	12/07/2004

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
601	LOCALITA' IL PINO		T			CABINA ELETTRICA

Comune CAPOLIVERI	Sezione	Foglio 17	Particella 1404	Tipo mappale 70891	del: 12/07/2004
----------------------	---------	--------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
601	LOCALITA' IL PINO		T			BCNC-AREA TECNICA-COM. AI SUB.604-605-606-607-612-613-614-615 PART.1404
602	LOCALITA' IL PINO		T-1			BCNC- INGRESSO-SCALA ESTERNA-COM. AI SUB.612-613 PART.1404
603	LOCALITA' IL PINO		T-1			BCNC-INGRESSO SCALA ESTERNA-COM. AI SUB.614-615 PART.1404
604	LOCALITA' IL PINO		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
605	LOCALITA' IL PINO		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
606	LOCALITA' IL PINO		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
607	LOCALITA' IL PINO		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
608	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
609	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
610	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
611	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
612	LOCALITA' IL PINO		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
613	LOCALITA' IL PINO		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
614	LOCALITA' IL PINO		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
615	LOCALITA' IL PINO		1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Comune CAPOLIVERI	Sezione	Foglio 17	Particella 1405	Tipo mappale 70891	del: 12/07/2004
----------------------	---------	--------------	--------------------	-----------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
601	LOCALITA' IL PINO		T			BCNC-CORTE COMUNE- AI SUB. PART.1405
602	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
603	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
604	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
605	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
606	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
607	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
608	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
609	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO
610	LOCALITA' IL PINO		T			POSTO AUTO SCOPERTO

Visura telematica

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

 ASTE
GIUDIZIARIE®

ELABORATO PLANIMETRICO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Iscritto all'albo:

Prov. N.

Comune di Capoliveri

Protocollo n. LI0091998 del 29/09/2004

Sezione: Foglio: 17

Particella: 1401

Tipo Mappale n. 70891 del 12/07/2004

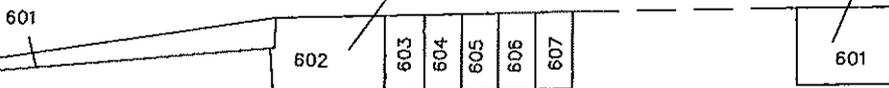
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

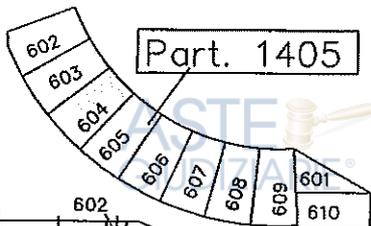
Piano Terra

Part. 1401

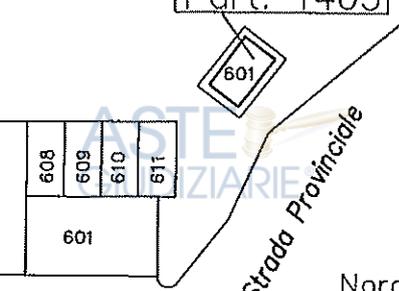
Part. 1402



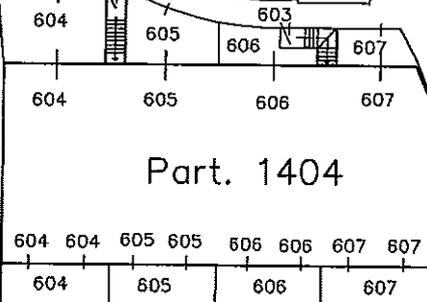
Part. 1405



Part. 1403



Part. 1404



Strada Provinciale

Nord



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:

Iscritto all'albo:

Prov. _____

N. _____

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Livorno

Comune di Capoliveri

Protocollo n. LI0091998 del 29/09/2004

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1401

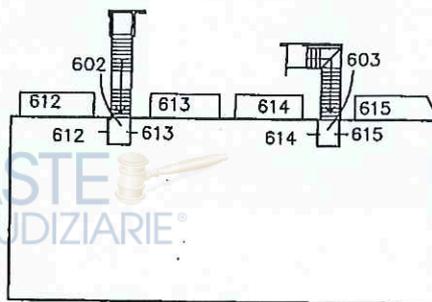
Tipo Mappale n. 70891

del 12/07/2004

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Piano Primo
Part. 1404



Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 17/02/2025 - n. T88161 - Richiedente: Telematico - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

riproduzione o pubblicazione - 40 - Produzione e distribuzione in formato elettronico - Edizione 21/07/2009



ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno tre del mese di marzo
(3 marzo 2025)

In Bagno a Ripoli, via Sinigaglia n. 2

Innanzi a me dott. RICCARDO CAMBI, Notaio in Bagno a Ripoli,
iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze,
Pistoia e Prato

è comparso

- RICCI ANDREA, nato a Firenze il 31 maggio 1974, residente a
Bagno a Ripoli, Via di Rignalla n. 11, codice fiscale RCC NDR
74E31 D612F, della cui identità personale io Notaio sono cer-
to, il quale mi chiede di asseverare con giuramento la sue-
stesa relazione di stima di unità immobiliari poste in Comune
di Capoliveri (LI), Loc. Il Pino snc.

Aderendo alla richiesta io Notaio ammonisco ai sensi di legge
il Comparente il quale presta giuramento ripetendo la seguen-
te formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto all'incarico a me
affidato e di non aver avuto altro scopo che quello di far
conoscere al giudice la verità."





Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattilo-
scritto da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione
salvo quanto di pugno su due facciate fin qui di un foglio
che ho letto al Comparsente che lo approva e lo sottoscrive
con me Notaio.



Giustina Ricci
Notaio

