

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE
n. 17/2021

PROMOSSA DA

[REDACTED]

C.F. [REDACTED]

CONTRO

[REDACTED] - [REDACTED]

C.F. [REDACTED] - [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott.sa Cristina Nicolò
CUSTODE Giudiziario: Rag. Monia Viti
C.T.U.: Geom. Stefano Bartolini

RELAZIONE PERITALE
relativa alla stima di beni immobili

Geometra STEFANO BARTOLINI

Piazza Carlo Cavalieri n. 1 58100 Grosseto Tel 331/9829057 e-mail bartolinigeometra@gmail.com

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO – QUESITI-

Il sottoscritto Geometra Stefano Bartolini, libero professionista con Studio in Grosseto, Piazza Carlo Cavalieri n. 1, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Grosseto al n. 1279, è stato incaricato dal Tribunale di Grosseto di eseguire una valutazione dei beni di cui si dirà meglio in seguito.

Lo scrivente veniva incaricato dall'Ill.mo Giudice Dott.sa Cristina Nicolò delegato alle esecuzioni e, dopo aver dichiarato di accettare l'incarico ed aver prestato il giuramento di rito, veniva a conoscenza dei seguenti quesiti:-

1° Quesito: *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti).*

2° Quesito: *Descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.).*

3° Quesito: *Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato.*

4° Quesito: *Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate.*

5° Quesito: *Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale.*

6° Quesito: *Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato*



o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47.

7° Quesito: *Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale.*

8° Quesito: *Dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078.*

9° Quesito: *Accerti se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla transizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio.*

10° Quesito: *Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale.*

11° Quesito: *Indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.*

12° Quesito: *Determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).*



PREMESSA

In data 20/05/2022 è stato effettuato un sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima; le operazioni peritali del sottoscritto C.T.U. sono state quindi completate in date successive.

Il compendio immobiliare analizzato nel presente capitolo e oggetto della perizia tecnica di stima è costituito da un appartamento, ubicato a Grosseto in Via Cantù n.3, al piano quarto e terra (ripostiglio/cantina) di un palazzo residenziale.

L'unità immobiliare sita in Via Cantù n.3 a Grosseto, è così identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto:

Foglio 88, particella 1689, sub. 17, Zona cens. 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, superf. Catastale totale 86 mq (totale escluse aree scoperte 83 mq), rendita € 255,65;

1. QUESITO N.1

verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); acquisisca, ove non depositati, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; acquisisca l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);

1.1 VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione di cui all'art. 567, 2° comma C.P.C. risulta completa.

1.2 ISCRIZIONI, TRASCRIZIONI E PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE

L'immobile oggetto di perizia di stima è ubicato in Via Cantù n.3 a Grosseto ed è costituito da un appartamento posto al piano quarto di un edificio residenziale, con ripostiglio/cantina di pertinenza ubicato al piano terra, il tutto censito al Catasto Urbano al Foglio 88, Particella 1689, Subalterno 17.

Immobile:

Foglio 88, particella 1689, sub. 17, Zona cens. 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, superf. Catastale totale 86 mq (totale escluse aree scoperte 83 mq), rendita € 255,65;

Intestati:

██████████ nata a ██████████, C.F. ██████████

Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni;

██████████ nato a ██████████, C.F. ██████████

Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni;

Confini:

Appartamento: NORD-EST altra unità immobiliare, SUD-EST affaccio su Via Cantù, SUD-OVEST scala condominiale e altra unità immobiliare, NORD-OVEST affaccio su Via G. Duprè.

Ripostiglio/Cantina: NORD-EST altra unità immobiliare, SUD-EST corridoio comune, SUD-OVEST altra unità immobiliare, NORD-OVEST affaccio su Via G. Duprè.

Così come risulta dalla documentazione presente in atti e da accertamenti effettuati dallo scrivente fino al 05/10/2023 risulta quanto di seguito riportato.

1.2.1 ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Gli immobili indicati nel § 1.2 è stato interessato dalle seguenti formalità pregiudizievoli.

Che dal 07/07/1988, come da quadro sinottico, sotto riportato, a tutto il 09/10/2023 l'immobile sopra descritto risulta oggetto delle seguenti **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**:

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/07/1988 - Registro Particolare 5555 Registro Generale 8734 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 45/486 del 14/06/1988 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE Immobili siti in GROSSETO(GR);
- TRASCRIZIONE CONTRO del 15/01/1997 - Registro Particolare 561 Registro Generale 636 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Repertorio 5969 del

19/12/1996 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Immobili siti in GROSSETO(GR) SOGGETTO VENDITORE;

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/03/2007 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 3989 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 172268/50952 del 06/02/2007 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Immobili siti in GROSSETO(GR) SOGGETTO ACQUIRENTE;
- ISCRIZIONE CONTRO del 02/03/2007 - Registro Particolare 1168 Registro Generale 3990 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 172268/50952 del 06/02/2007 IPOTECA LEGALE derivante da COMPRAVENDITA Immobili siti in GROSSETO(GR) SOGGETTO DEBITORE Documenti successivi correlati: Annotazione n. 384 del 18/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE);
- ISCRIZIONE CONTRO del 16/07/2009 - Registro Particolare 2052 Registro Generale 10548 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 178554/56043 del 15/07/2009 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Immobili siti in GROSSETO(GR) SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA;
- ISCRIZIONE CONTRO del 20/11/2012 - Registro Particolare 1488 Registro Generale 12718 Pubblico ufficiale CIAMPOLINI GIORGIO Repertorio 184577/60388 del 19/11/2012 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO Immobili siti in GROSSETO(GR) SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA;
- TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/2021 - Registro Particolare 2520 Registro Generale 3344 Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1/1 del 17/02/2021 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in GROSSETO(GR).

1.2.2 PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE

L'immobile indicato nel § 1.2 è pervenuto al Signore [REDACTED] e alla Signora [REDACTED] come di seguito riportato.

- Scrittura privata con sottoscrizione autenticata di compravendita a rogito del Dott.Ciampolini Giorgio, Notaio in Grosseto (Gr), del 06/02/2007 rep.172268/50952,

trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Grosseto il 02/03/2007 al n.2369 di formalità; **favore:** [REDACTED] nato a [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e la Signora [REDACTED] nata a [REDACTED] (C.F. [REDACTED]), coniugi in regime di comunione legale dei beni, per i diritti di 1/2 ciascuno di piena proprietà; **contro:** Comune di Grosseto (C.F. 00082520537) con sede in Grosseto per i diritti di 1/1 piena proprietà.

- Atto amministrativo di verbale di consegna ai sensi della LRT n.77/98 n.12147 del 17/11/2004 emesso dalla Ammin. Straordinario Ater, con sede in Grosseto (Gr), del 18/12/2003 rep.127, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Grosseto; **favore:** Comune di Grosseto (C.F. 00082520537) con sede in Grosseto per i diritti di 1/1 piena proprietà; **contro:** Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.t.e.r.) (C.F. 00082520537) per 1/1 di piena proprietà;
- Precedentemente i beni sono pervenuti all' Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.t.e.r.) (C.F. 00082520537) da parte dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Grosseto (I.A.C.P.), ma non sono stati reperiti atti di provenienza.

2. **QUESITO N.2**

*descriva, previo necessario accesso, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);*

2.1 **PREMESSA**

In data 20/05/2022 è stato effettuato un sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima; le operazioni peritali del sottoscritto C.T.U. sono state quindi completate in date successive.

2.2 **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

L'immobile oggetto di analisi per relazione di stima, è situato in Via Cantù 3 a Grosseto ed è costituito da un appartamento posto al piano quarto e un ripostiglio/cantina al piano terra.

APPARTAMENTO sito in Via Cantù n.3 a Grosseto, piano quarto, e ripostiglio/cantina di pertinenza al piano terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto al Foglio

88, particella 1689, sub. 17, Zona cens. 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, superf. Catastale totale 86 mq (totale escluse aree scoperte 83 mq), rendita € 255,65;

L'appartamento è ubicato al piano quarto, ed è accessibile dalla prima porta sulla destra che si incontra salendo le scale condominiali.

L'immobile è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno notte, due camere da letto, un servizio igienico, un ripostiglio e due terrazze, una accessibile dalla cucina e l'altra dal soggiorno, oltre ad un ripostiglio di pertinenza, non comunicante con l'appartamento, ubicato al piano terra (il terzo a destra che si incontra nel corridoio comune che porta alle cantine).

I pavimenti sono in graniglia, i rivestimenti presenti sono in ceramica e gli infissi in legno.

L'immobile si presenta nel suo complesso in un mediocre stato di conservazione.

L'edificio che comprende l'unità immobiliare oggetto della presente relazione è costituito da un fabbricato residenziale sviluppato su 6 livelli fuori terra.

Al piano terra sono ubicati i ripostigli/cantine, dal piano primo al piano quinto gli appartamenti.

L'edificio è stato realizzato tra il 1962 e il 1963 con la Pratica Edilizia n.1961/5318 Licenza di Costruzione 06/03/1962 "costruzione di due edifici per complessivi 20 alloggi i Grosseto – Barbanella I.A.C.P. della Provincia du Grosseto".

Indici metrici

I dati e gli indici metrici sono i seguenti:

APPARTAMENTO	
- superficie utile calpestabile, al netto delle murature (esclusa terrazza e ripostiglio del piano terra)	mq 69,18
- superficie commerciale, al lordo delle murature (tenendo conto dei coefficienti di destinazione d'uso dei singoli locali, della terrazza e del ripostiglio al piano terra).	mq 86,85
- altezza H. all'intradosso del solaio (da pavimento a soffitto appartamento)	ml 2.93

Si fa infine presente che lo stato di fatto rilevato alla data del sopralluogo è stato documentato con foto e graficamente riportato in elaborato tecnico, cui si rimanda per ulteriori chiarimenti e dettagli (vedi Allegati).

3. QUESITO N.3

accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: **a)** se i dati indicati nel pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati nel pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

3.1 ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' DEI DATI DEL PIGNORAMENTO

I dati indicati nell'atto di pignoramento, riportato al § 1.2 della presente memoria, corrispondono a quelli attuali e ne consentono la univoca identificazione dell'unità immobiliare di interesse.

4. QUESITO N.4

proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate

4.1 SITUAZIONE CATASTALE - COERENZE

In merito agli accertamenti condotti, dalle risultanze dell'indagine catastale sui beni oggetto di pignoramento, si è accertato che le unità immobiliari descritte al paragrafo 2.2 della presente perizia sono censite al Catasto del Comune di Grosseto come di seguito riportato:

A) APPARTAMENTO;

Dati Identificativi			Dati Classamento					note
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catast.	Rendita	
88	1689	17	A/4	03	5,5 vani	Totale: 86 mq Totale escluse aree scoperte 83 mq	€ 255,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Via Cantù n.3 piano 4°-T;

Intestati:

██████████ nata a ██████████, C.F. ██████████

Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni;

██████████ nato a ██████████, C.F. ██████████

Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni;

4.2 CORRISPONDENZA CATASTALE

4.2.1 APPARTAMENTO

Per quanto accertato in sede di sopralluogo e da quanto riportato nella planimetria catastale si rileva la non completa corrispondenza tra la rappresentazione planimetrica rispetto allo stato attuale:

- Lievi difformità interne nella cucina;
- Assenza spallette divisorie tra ingresso e disimpegno notte.

Le difformità rilevate possono essere evidenziate attraverso il confronto di quanto riportato nell' Allegato 1 e nell' Allegato 3.

Si ritiene che le difformità rilevate potranno essere regolarizzate a seguito di presentazione di variazione catastale tipo DOCFA presso il Catasto del Comune di Grosseto, da parte dell'eventuale futuro aggiudicatario del bene.

5. QUESITO N.5

indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

5.1 UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto di analisi per relazione di stima, fa parte delle UTOE (Unità Territoriali Organiche Elementari) di Grosseto – Tessuto consolidato unitario pubblico - Classe 6.

6. QUESITO N.6

indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinata disposto dagli artt. 46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47;

6. REGOLARITA' EDILIZIA - AGIBILITÀ/ABITABILITÀ

6.1 Pratiche Edilizie

6.1.1 Fabbricato

Dalle ricerche di archivio svolte presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Grosseto è emerso che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto di stima è stato realizzato tra il 1962 e il 1963 con la Pratica Edilizia n.1961/5318 Licenza di Costruzione 06/03/1962 "Costruzione di due edifici per complessivi 20 alloggi i Grosseto – Barbanella I.A.C.P. della Provincia di Grosseto". Presso l'archivio del Comune di Grosseto non sono state reperite ulteriori pratiche edilizie riferite all'unità immobiliare oggetto della presente perizia.

6.2 Difformità edilizie

6.2.1 Appartamento

L'immobile destinato a civile abitazione, oggetto della presente perizia di stima, presenta delle modeste difformità interne ed esterne rispetto al "piano tipo" presente nella pratica edilizia originaria, più precisamente:

- Lievi difformità interne nella cucina e nei tramezzi tra la cucina e l'ingresso;
- Lievi difformità nei tramezzi divisorii tra soggiorno e ingresso;
- Diversa larghezza della porta-finestra tra la cucina e la terrazza.

6.2.2 Regularizzazione edilizia

Si ritiene che le difformità rilevate potranno essere regolarizzate a seguito di presentazione di Pratica Edilizia (tipo CILA tardiva e/o SCIA in Sanatoria) presso il Comune di Grosseto, da parte dell'eventuale futuro aggiudicatario del bene.

6.2.3 Agibilità- abitabilità

Dalle ricerche effettuate presso l'archivio dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Grosseto è stata reperita la **Concessione "di ABITABILITÀ E D'USO della costruzione"** rilasciata dal Sindaco di Grosseto in data 27/08/1963.

7. QUESITO N.7

dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;



7.1 DIVISIONE IN LOTTI

In merito alla vendita dell'unità immobiliare oggetto della presente perizia tecnica di stima, il sottoscritto C.T.U., ai fini di rispondere congruamente al quesito posto dal G.E., ritiene giustificata ed opportuna la vendita del bene oggetto dell'esecuzione immobiliare in **LOTTO UNICO** come di seguito identificato.

LOTTO UNICO:

Diritti dell'intera proprietà di un appartamento censito Catasto di Grosseto al Foglio 88, particella 1689, sub. 17, Zona cens. 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 5,5 vani, superf. Catastale totale 86 mq (totale escluse aree scoperte 83 mq), rendita € 255,65.

Intestati:

██████████ nata a ██████████, C.F. ██████████

Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni;

██████████ nato a ██████████, C.F. ██████████

Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni;

Confini:

Appartamento: NORD-EST altra unità immobiliare, SUD-EST affaccio su Via Cantù, SUD-OVEST scala condominiale e altra unità immobiliare, NORD-OVEST affaccio su Via G. Duprè.

Ripostiglio/Cantina: NORD-EST altra unità immobiliare, SUD-EST corridoio comune, SUD-OVEST altra unità immobiliare, NORD-OVEST affaccio su Via G. Duprè.

8. QUESITO N.8

dica, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;



8.1 DIVISIBILITA' DEL BENE

Il LOTTO di vendita, costituito da APPARTAMENTO E PERTINENZA (CANTINA/RIPOSTIGLIO) posto in Grosseto – Via Cantù n.3 che risulta pignorato per per l'intera PROPRIETA' e il C.T.U. ritiene che il bene **non sia divisibile** in natura.



9. **QUESITO N.9**

accerti se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla transizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978, n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;

9.1 **STATO LOCATIVO**

L'immobile oggetto di stima sito in Grosseto – Via Cantù n.3 descritti nel paragrafo 2.2 , risulta occupato dai proprietari.

10. **QUESITO N.10**

ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

10.1 **ASSEGNAZIONE AL CONIUGE**

L'immobile della presente esecuzione immobiliare non rientra tra i casi previsti dal quesito n. 10.

11. **QUESITO N.11**

indichi l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

11. **VINCOLI, DIRITTI, SERVITU'**

Non risultano presenti vincoli, diritti e servitù.

12. **QUESITO N.12**

determini il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del

pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà);

12.1 CRITERIO DI STIMA ADOTTATO

Nel caso di cui si tratta, dal mandato conferito si evince che l'aspetto economico da determinare è quello del più probabile valore di mercato, cioè il rapporto di equivalenza intercorrente tra il bene e la moneta che in una libera contrattazione di compravendita, ipotizzata in riferimento all'epoca della stesura della presente memoria, cioè Ottobre 2023, si potrebbe verificare.

Il criterio di stima adottato in questo caso è quello sintetico (detto anche empirico), tenuto conto che la valutazione dell'immobile è supportata da parametri urbanistici certi, forniti dallo strumento urbanistico vigente.

Individuato un certo numero di dati storici e cioè di prezzi effettivamente riscontrati o richiesti in operazioni di compravendita di beni analoghi, in questa scala di prezzi si inserirà il bene da stimare, in corrispondenza dello scalino che presenta maggiori analogie con lo stesso. In mancanza del riconoscimento di precisa analogia, i procedimenti consentiranno comunque di pervenire al più probabile valore di mercato.

Valutazioni e Motivazioni:

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale sono state individuate nei precedenti paragrafi e riguardano, le caratteristiche della zona, l'ubicazione degli immobili, le caratteristiche costruttive, lo stato di conservazione e manutenzione, la regolarità edilizia, lo stato locativo, la consistenza dei beni, lo scopo della stima ed il mercato della domanda e dell'offerta.

In applicazione del metodo comparativo sopra descritto, si può riferire che attualmente nelle zone limitrofe a quella in cui sono ubicati gli immobili oggetto di esecuzione che costituiscono il LOTTO unico di vendita, per immobili aventi consistenza e caratteristiche pressoché analoghe a quello oggetto della presente valutazione, possono essere ritenuti attendibili i seguenti valori:

LOTTO UNICO

→ **Immobile destinato a civile abitazione e pertinenza** valore commerciale al metro quadro è compreso tra € 1.100,00 e € 1.300,00 al metro quadro;

Inoltre, tenuto conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5-10% ;

- l'attuale situazione del mercato immobiliare;
- l'immobile presenta delle difformità urbanistiche/catastali da sanare;
- lo stato di conservazione dell'immobile;
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;

ai fini della presente valutazione, si ritiene che per l'immobile in questione possa essere stimato il seguente VALORE UNITARIO RIFERITO ALLA SUPERFICIE:

➤ **Appartamento ⇒ € 1.200,00 al mq**

12.2 VALORE DEGLI IMMOBILI

Premesso quanto sopra, e conoscendo la superficie complessiva dell'immobile costituente il LOTTO unico, come riportato al § 2.1 della presente memoria, si stima il più probabile valore attuale del bene in oggetto.

VALORE DI MERCATO intera PROPRIETA'

APPARTAMENTO

Via Cantù n.3 - Grosseto

- Appartamento mq 86,85 x € 1.200,00/mq = € 104.220,00

Arrotondabile a 104.000,00 €

diconsi: euro CENTOQUATTROMILA/00.

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva



12.3 VALORE IMMOBILE - PREZZO BASE

La presente stima riguarda la determinazione del valore della nuda proprietà di un immobile situato in Grosseto - Via Cantù n.3 e costituito da un appartamento e un ripostiglio di pertinenza.



INTERA PROPRIETA' di appartamento ubicato al piano quarto senza ascensore, accessibile dalla prima porta sulla destra che si incontra salendo le scale condominiali.

L'immobile è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno notte, due camere da letto, un servizio igienico, un ripostiglio e due terrazze, una accessibile dalla cucina e l'altra dal soggiorno, oltre ad un ripostiglio di pertinenza, non comunicante con l'appartamento, ubicato al piano terra (il terzo a destra che si incontra nel corridoio comune che porta alle cantine).

I pavimenti sono in graniglia, i rivestimenti presenti sono in ceramica e gli infissi in legno.

L'immobile si presenta nel suo complesso in un mediocre stato di conservazione.

L'edificio che comprende l'unità immobiliare oggetto della presente relazione è costituito da un fabbricato residenziale sviluppato su 6 livelli fuori terra.

Al piano terra sono ubicati i ripostigli/cantine, dal piano primo al piano quinto gli appartamenti.

L'edificio è stato realizzato tra il 1962 e il 1963 con la Pratica Edilizia n.1961/5318 Licenza di Costruzione 06/03/1962 "costruzione di due edifici per complessivi 20 alloggi i Grosseto – Barbanella I.A.C.P. della Provincia di Grosseto".

Intestati:

_____ nata a _____, C.F. _____

Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni;

_____ nato a _____, C.F. _____

Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni;

Confini:

Appartamento: NORD-EST altra unità immobiliare, SUD-EST affaccio su Via Cantù, SUD-OVEST scala condominiale e altra unità immobiliare, NORD-OVEST affaccio su Via



G. Duprè.

Ripostiglio/Cantina: NORD-EST altra unità immobiliare, SUD-EST corridoio comune, SUD-OVEST altra unità immobiliare, NORD-OVEST affaccio su Via G. Duprè.

N.B.: L'immobile presenta delle difformità urbanistiche/catastali da sanare.

PREZZO BASE

€ 104.000,00

diconsi: euro CENTOQUATTROMILA/00.

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

ALLEGATI TECNICI

- ALLEGATO 1: Documentazione Catastale.
- ALLEGATO 2: Documentazione Urbanistica
- ALLEGATO 3: Elaborati Tecnici.
- ALLEGATO 4: Documentazione Fotografica.

Grosseto, 06/10/2023

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Stefano Bartolini



PREMESSA



Pag

1. QUESITO N.1.....	3
2. QUESITO N.2.....	6
3. QUESITO N.3	8
4. QUESITO N.4.....	8
5. QUESITO N.5.....	9
6. QUESITO N.6.....	10
7. QUESITO N.7.....	10
8. QUESITO N.8.....	11
9. QUESITO N.9.....	12
10. QUESITO N.10.....	12
11. QUESITO N.11.....	12
12. QUESITO N.12.....	12





TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE



ESECUZIONE IMMOBILIARE
n. 17/2021



PROMOSSA DA

[REDACTED]

C.F. [REDACTED]

CONTRO

[REDACTED] - [REDACTED]

C.F. [REDACTED] - [REDACTED]



GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Cristina Nicolò
CUSTODE Giudiziario: Rag. Monia Viti
C.T.U.: Geom. Stefano Bartolini



ALLEGATO n.1
DOCUMENTAZIONE CATASTALE





Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/10/2023 Ora: 12.11.15

Segue

Visura n.: T162419 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2023

Dati della richiesta	Comune di GROSSETO (Codice:E202)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO
	Foglio: 88 Particella: 1689 Sub.: 17

INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di comunione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		88	1689	17	1		A/4	3	5,5 vani	Totale: 86 m² Totale: escluse aree scoperte***: 83 m²	Euro 255,65	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA C. CANTU' n. 3 Piano T-4										
Notifica						Partita				Mod.58		



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

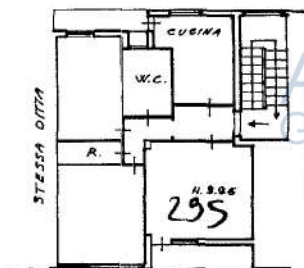
246 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 452)

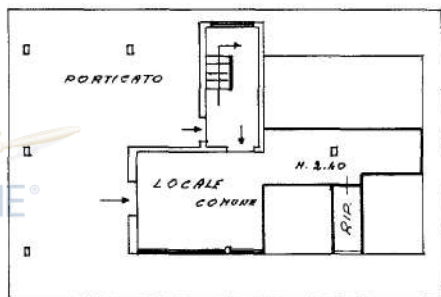
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GROSSETO Via C. CANTU' 3

Ditta ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - GROSSETO

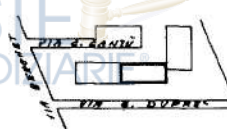
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO



PIANO QUARTO



PIANO TERRA



UBICAZIONE 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:400

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

SEDEDA 0 1266917



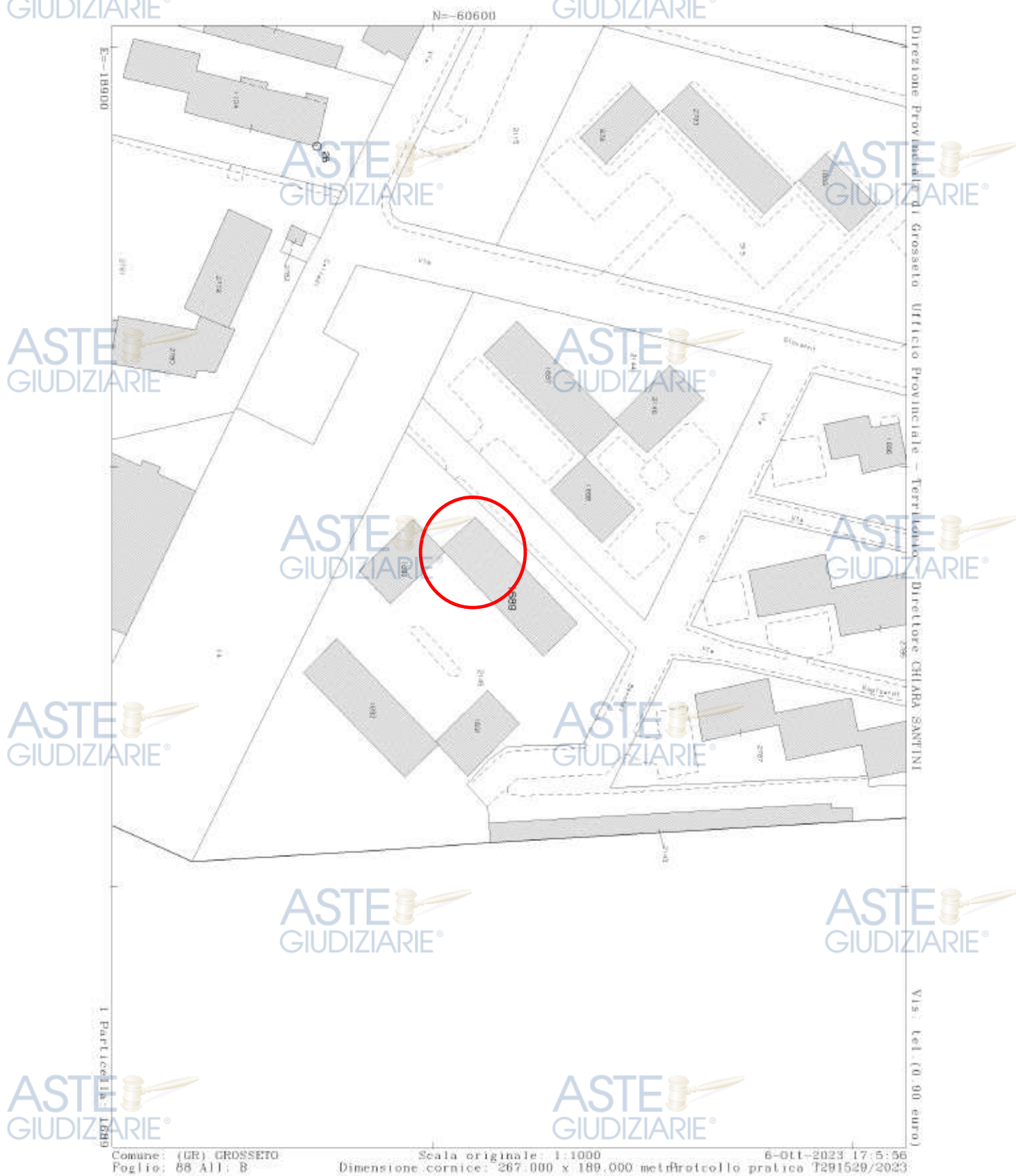
Compilata dal Ing. Cesare Billi
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di GROSSETO

DATA 1967

Firma: Billi

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO





TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE
n. 17/2021

PROMOSSA DA

[REDACTED]

C.F. [REDACTED]

CONTRO

[REDACTED] - [REDACTED]

C.F. [REDACTED] - [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott.sa Cristina Nicolò
CUSTODE Giudiziario: Rag. Monia Viti
C.T.U.: Geom. Stefano Bartolini

ALLEGATO n.2
DOCUMENTAZIONE URBANISTICA



ASTE GIUDIZIARIE
struzione di due edifici

ASTE
o – *Barbanella*
GIUDIZIARIE®

Estratto Regolamento Urbanistico

ASTE GIUDIZIARIE®



Pratica Edilizia n.1961/5318 Licenza di Costruzione del
06/03/1962 "Costruzione di due edifici per complessivi 20 alloggi i Grosseto –
Barbanella I.A.C.P. della Provincia di Grosseto".

4428

CITTA' DI GROSSETO

Grosseto, li 6 marzo 1962

IL SINDACO

Visti i Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene;
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 9 agosto 1961. =

CONCEDE

all'Istituto Autonomo Case Popolari della Prov. di Grosseto. =

LICENZA DI COSTRUZIONE

per la costruzione di due edifici per complessivi 20 alloggi in Grosseto-Barbanella. =

in conformità del disegno allegato munito di visto e sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno;
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale venga costruito in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale quota, pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico della esecuzione dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Le caratteristiche costruttive dei marciapiedi dovranno essere le seguenti:

- a) cordonato di travertino 27 x 15 su fondazioni di calcestruzzo di cm. 30 x 30;
- b) massicciata di pietrame di 20 cm. di spessore con sovrastante massetto di calcestruzzo dello spessore di 5 cm.;
- c) tappeto di conglomerato bitumoso di cm. 2 di spessore compreso;
- d) bocche di lupo in numero sufficiente a sifone, con chiusino di travertino munito di tappo con presa metallica per chiave di espansione;

- 4) - Che gli infissi a piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche;
- 5) - Che il resede lungo le aree pubbliche sia munito di recinto, il cui tipo dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Autorità Comunale;
- 6) - Che le cucine siano munite di acqua potabile, le latrine siano a sciacquone e le acque luride pervengano direttamente alla fogna pubblica con interposizione di uno sifone ispezionabile al piede della colonna di discesa del fabbricato, munito di aeratore sfogante sopra il tetto da eseguire secondo l'unito disegno;
- 7) - Che mancando le fogne pubbliche, le acque luride siano convogliate a un pozzo nero a perfetta tenuta munito di aeratore sfogante sopra il tetto, oppure vengano disperse in sito previa chiarificazione in sufficienti fosse settiche da eseguire secondo l'unito modello;
- 8) - Che sia versata alla Cassa Comunale la somma di L. quale deposito di garanzia, che sarà restituito integralmente soltanto quando dalla visita tecnico-sanitaria risulti che nessun danno è derivato alla proprietà del Comune per il fatto dei lavori e che l'opera progettata è stata regolarmente ultimata in ogni sua parte in conformità del disegno approvato e delle prescrizioni impartite;

- 9) - Che l'allacciamento alle fogne comunali venga fatto separatamente per le acque pluviali e nere anche dove esiste una unica fognatura;
- 10) - Che i ponti e le armature siano costruite a regola d'arte, siano atte a garantire la sicurezza degli operai addetti ai lavori, nonché dei passanti, proteggendo altresì le aperture delle ossature dei ponti con cannicci, tele, ecc.;
- 11) - Che al fabbricato sia assegnato il numero civico;
- 12) - Che le piante eventualmente esistenti nella strada siano eventualmente protette con tavole per modo da evitare ad esse qualunque danno;
- 13) - Che per diritto di licenza di nuova costruzione sia versata alla Cassa Comunale la somma di L. corrispondente a mc. di capacità del fabbricato in base a Lire 5 il metro cubo vuoto per pieno;
- 14) - Che per quanto qui non è detto valgono le disposizioni di legge e dei Regolamenti vigenti;
- 15) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi;
- 16) - Che nei cantieri di nuova costruzione o in quelli di notevoli riparazioni o riforme di vecchi edifici deve essere messa una tabella con la indicazione del nome del proprietario, quello del direttore dei lavori e quello dell'impresa;
- 17) - Che dell'inizio o della cessazione dei lavori dovrà essere dato avviso al Sindaco entro tre giorni;
- 18) - Che ai fini della vigilanza, in ogni cantiere sarà istituito un foglio di controllo sul quale sarà annotato a cura degli agenti e funzionari comunali l'esito degli accertamenti che verranno compiuti;
- 19) - Avverte che ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art. 31 (ultimo comma) della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e dell'art. 4 del Regolamento Comunale Edilizio, il titolare della licenza di costruzione è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale le generalità del Professionista che abbia incaricato della direzione dei lavori e dell'Imprenditore, i quali sono responsabili, insieme al titolare stesso, della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, e delle altre modalità fissate nella presente licenza.

LA PRESENTE LICENZA HA LA VALIDITA' DI MESI SEI.

(Bollo)

IL SINDACO

COMUNE DI GROSSETO

Prot. N. _____

IL SINDACO

Vista la domanda inoltrata dall'Istituto Autonomo Case Popolari in data 5.5.1963 per ottenere la visita tecnico-sanitaria relativamente alla costruzione di un fabbricato in Grosseto, zona Barbanella, come da licenza di costruzione rilasciata il 6 MARZO 1962 ai fini del rilascio del prescritto permesso di abitabilità e d'uso.

Visti i pareri dei competenti Uffici Tecnico-Sanitario, relativamente alla costruzione di cui sopra, della consistenza di :

Due edifici di n.20 alloggi per complessivi 60 vani;

Visto il certificato di collaudo delle opere in cemento armato rilasciato dalla Prefettura di Grosseto con nota n.14201/IV del 24/5/1963.

Accertato che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato ed alle condizioni prescritte dalla licenza di costruzione ;

Visto il polizino N. 825 del 7.1.1963 comprovante il versamento della tassa di concessione governativa all'Ufficio del Registro di Grosseto, sul conto corrente postale N. 22/12006;

Visto l'art. 321 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1295.

CONCEDE

a 116916 ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI di Grosseto

1) PERMESSO DI ABITABILITA' E D'USO della sopraindicata costruzione.

Grosseto, li 27.5.1963

IL SINDACO



Elaborati grafici Pratica Edilizia n.1961/5318



I.A.C.P. - GROSSETO

UNITA' DI ABITAZIONE IN LOCALITA'
BARBANELLA - GROSSETO

PLANIMETRIA RAPP: 1:1000

I.A.C.P.	TIPO	N° PIANI	N° ALLOGGI	TOTALE ALLOGGI
	A		8	
	B		24	
	C		24	
	D		10	
	E		4	
	F		32	
	G		7	
	H		7	
	I		7	
	J		18	
	K		24	
	L		12	
	M		30	
	N		30	
I.N.A. CASA				N° 244
				N° 412
				N° 656

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

SCUOLA ELEMENTARE E SCUOLA MATERNA

MERCATO

NEGOZI

UFFICIO POSTALE

CENTRO SOCIALE

CABINA ELETTRICA

PARCO

PARCO CON GIOCHI DEI BAMBINI

LIG P. 4958

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

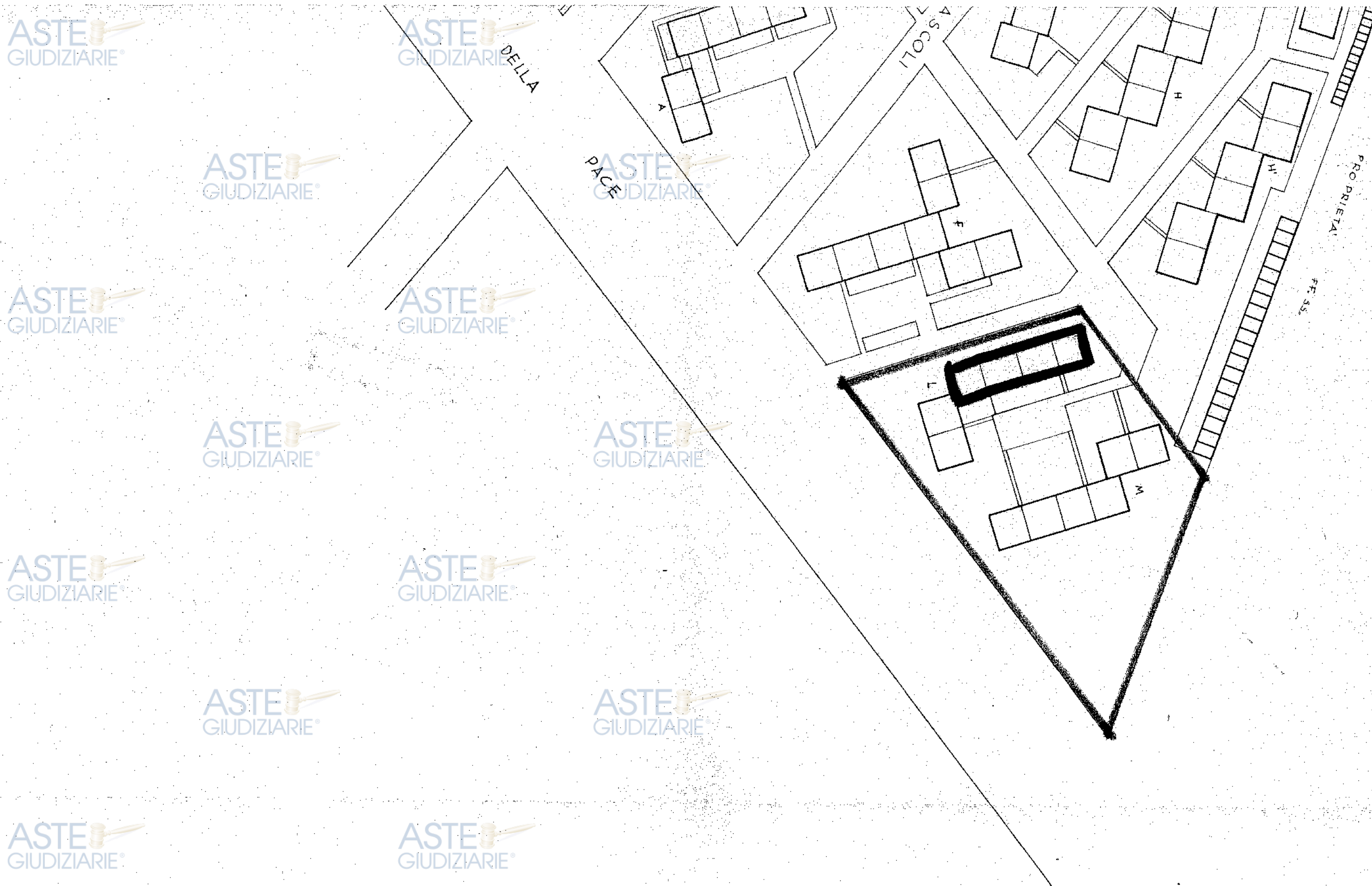
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



I. A. C. D. GROSSETO - VILLAGGIO "BARBANELLA"
FABBRICATO "L" DI N° 30 ALLOGGI (LOTTO N° 6)

6

PROSPETTI SUD-OVEST E SUD-EST - SCALA 1:100



PALIO 1961

I. A. C. D. CROSSETO - VILLAGGIO "BARBANELLA,"

FABBRICATO "L" DI N° 30 ALLOGGI (LOTTO N° 6)

PROSPETTI SUD-OVEST E SUD-EST - SCALA 1:100

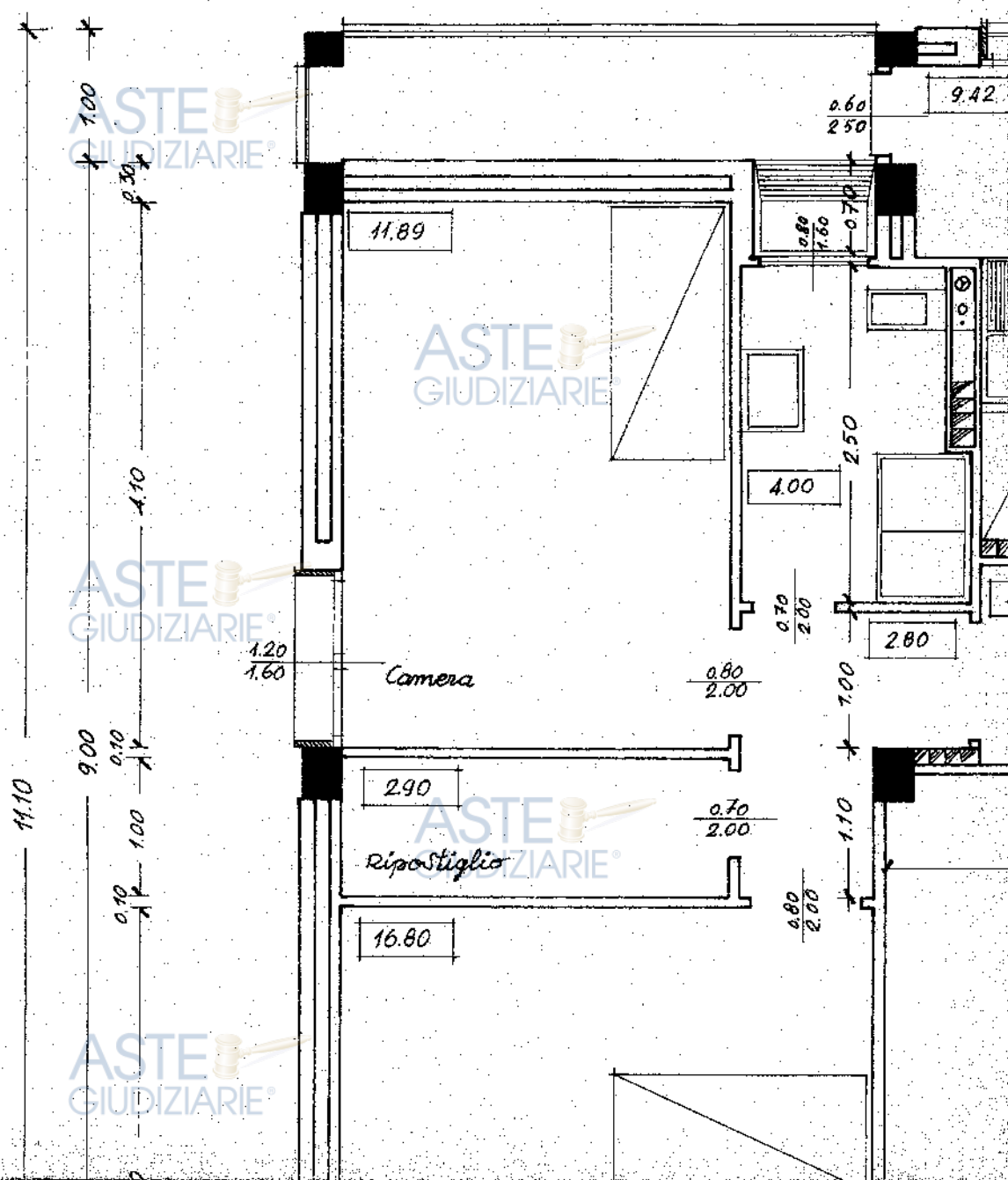
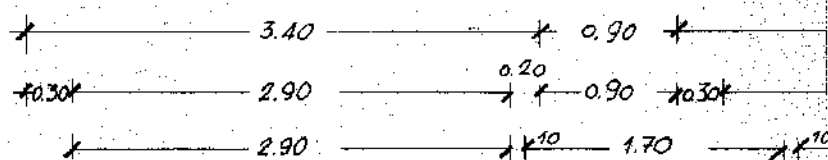
6

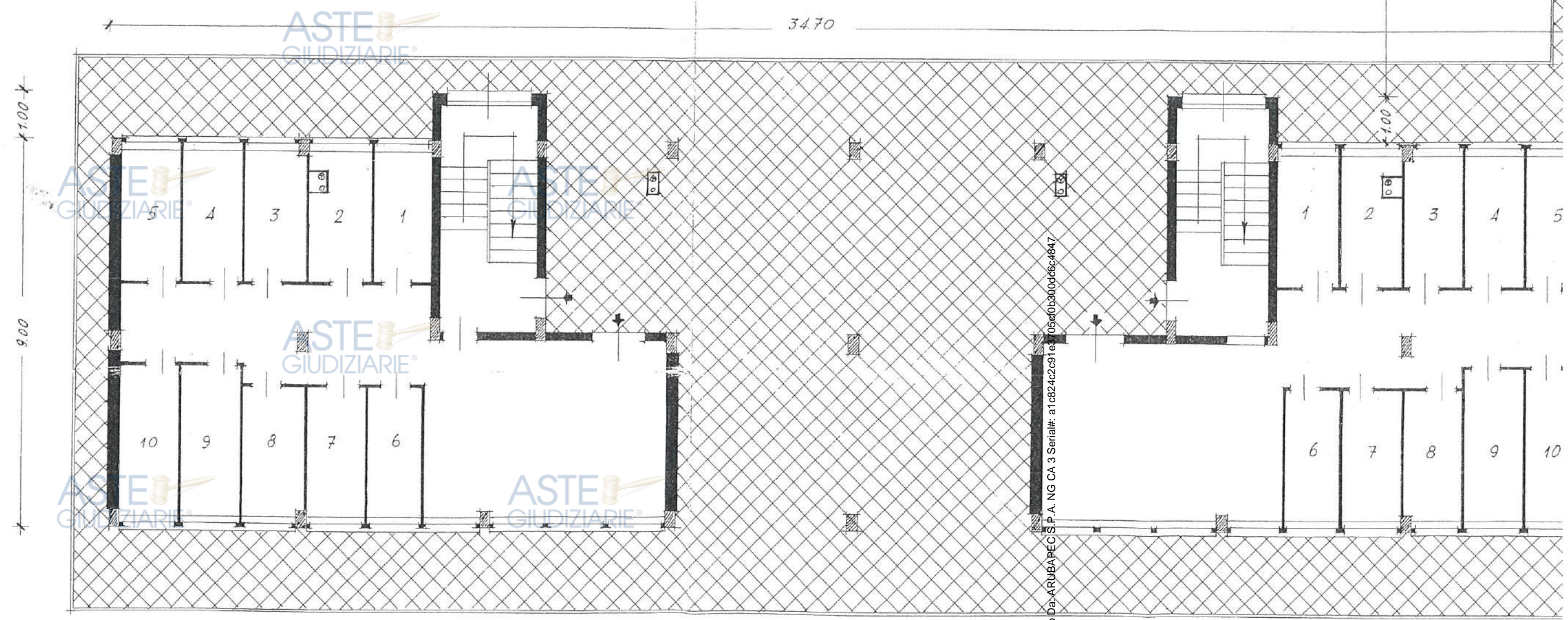


ASTE
GIUDIZIARIE

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

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

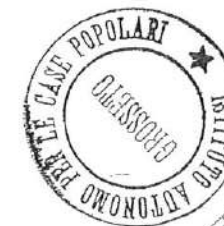
ASTE
GIUDIZIARIE

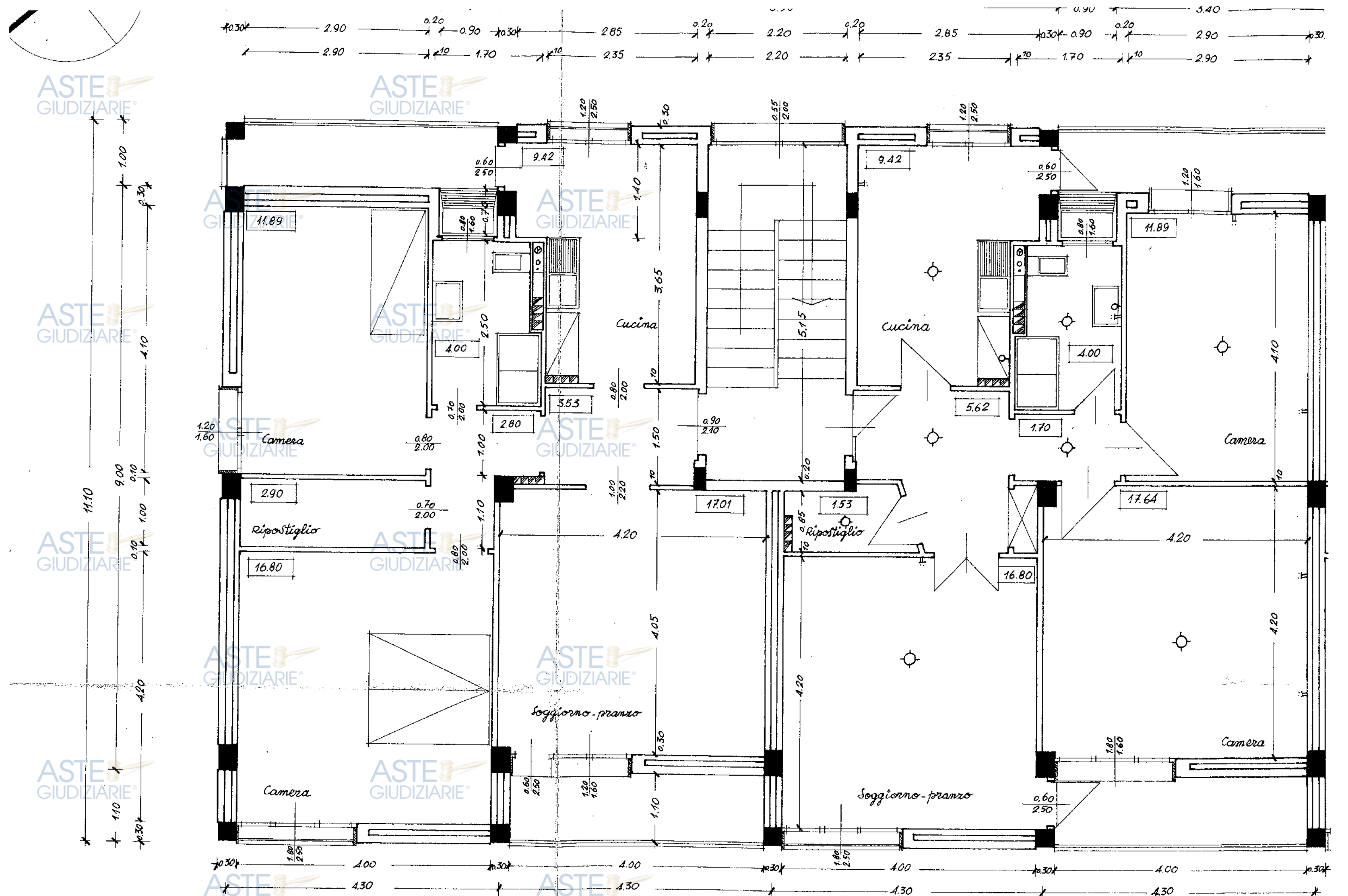
ASTE
GIUDIZIARIE

1120

1110

Firmato Da: BARTOLINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 311824c2c91e3705cd0b360d66c48a7



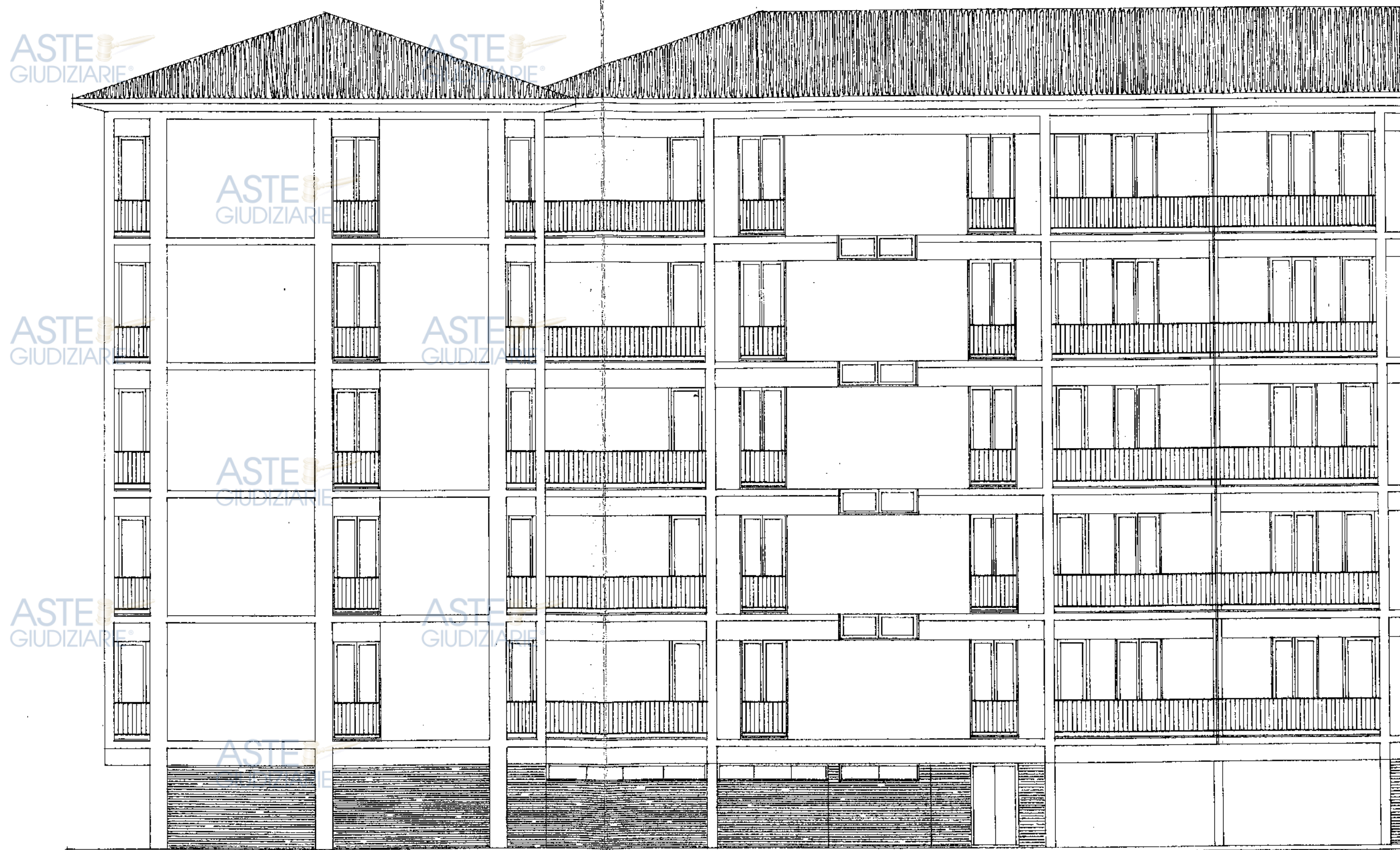




I. A. C. P. GROSSETO - VILLAGGIO "BARBANELLA"

FABBRICATO "L" DI N° 30 ALLOGGI (LOTTO N° 6)

PROSPETTO NORD-EST - scala 1:100





TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE



ESECUZIONE IMMOBILIARE
n. 17/2021



PROMOSSA DA

[REDACTED]

C.F. [REDACTED]

CONTRO

[REDACTED] - [REDACTED]

C.F. [REDACTED] - [REDACTED]

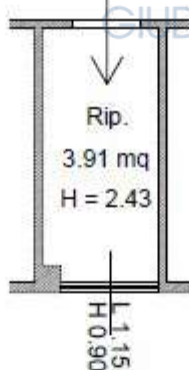


GIUDICE DELEGATO: Dott.sa Cristina Nicolò
CUSTODE Giudiziario: Rag. Monia Viti
C.T.U.: Geom. Stefano Bartolini

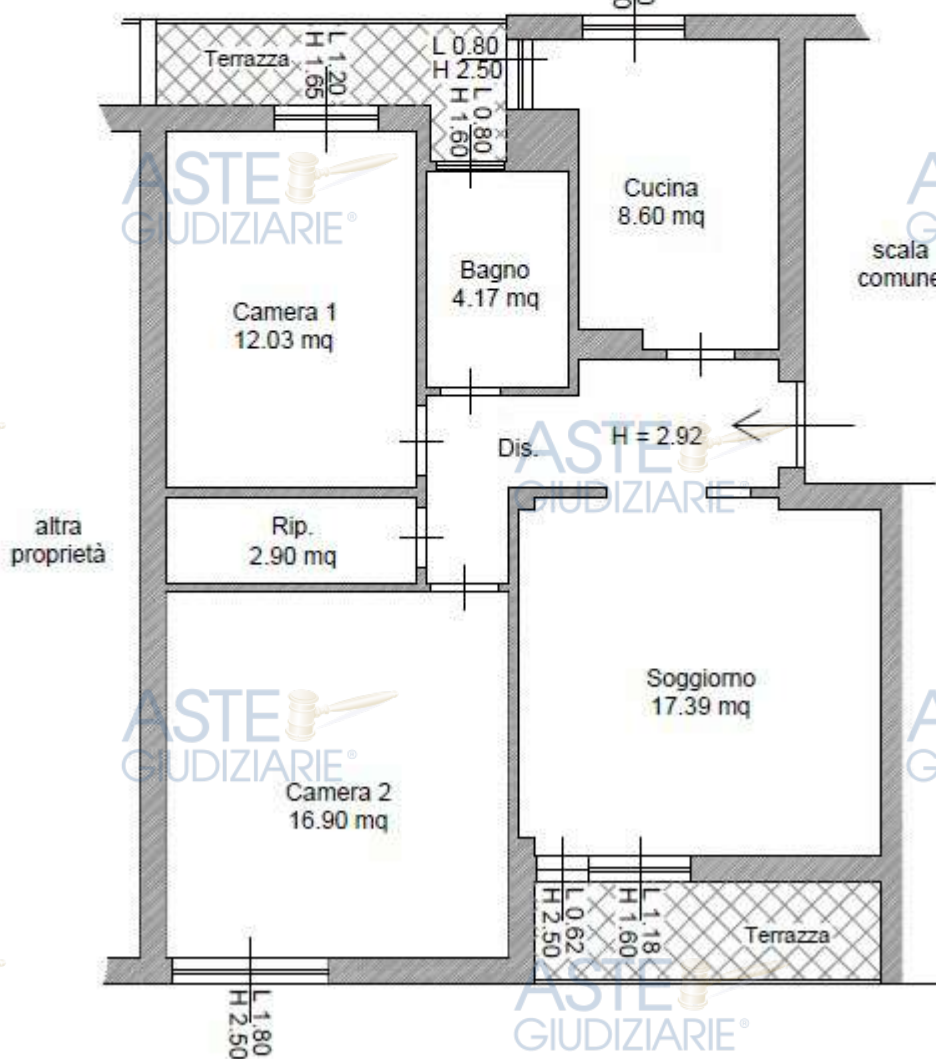


ALLEGATO n.3
ELABORATI GRAFICI





PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO QUARTO





TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE



ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 17/2021



PROMOSSA DA

[REDACTED]

C.F. [REDACTED]

CONTRO

[REDACTED] - [REDACTED]

C.F. [REDACTED] - [REDACTED]



GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Cristina Nicolò
CUSTODE Giudiziario: Rag. Monia Viti
C.T.U.: Geom. Stefano Bartolini



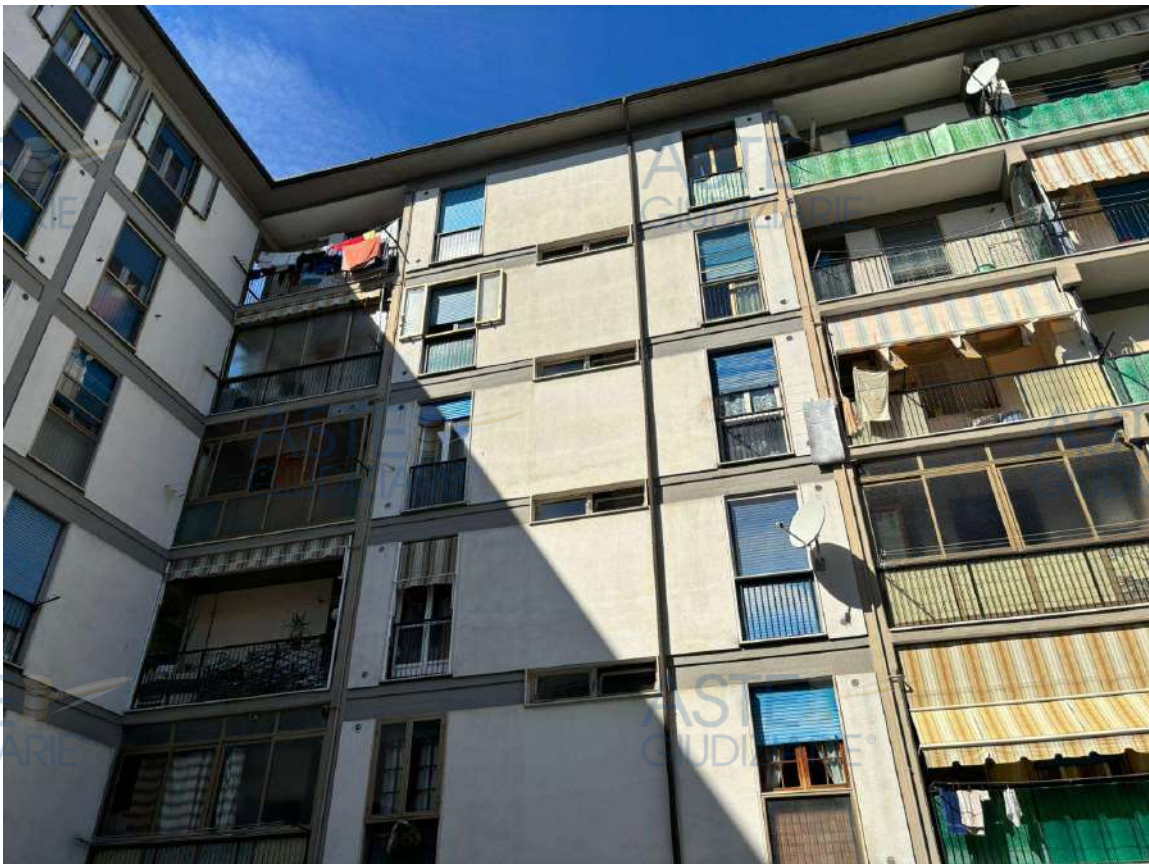
ALLEGATO n.4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





1

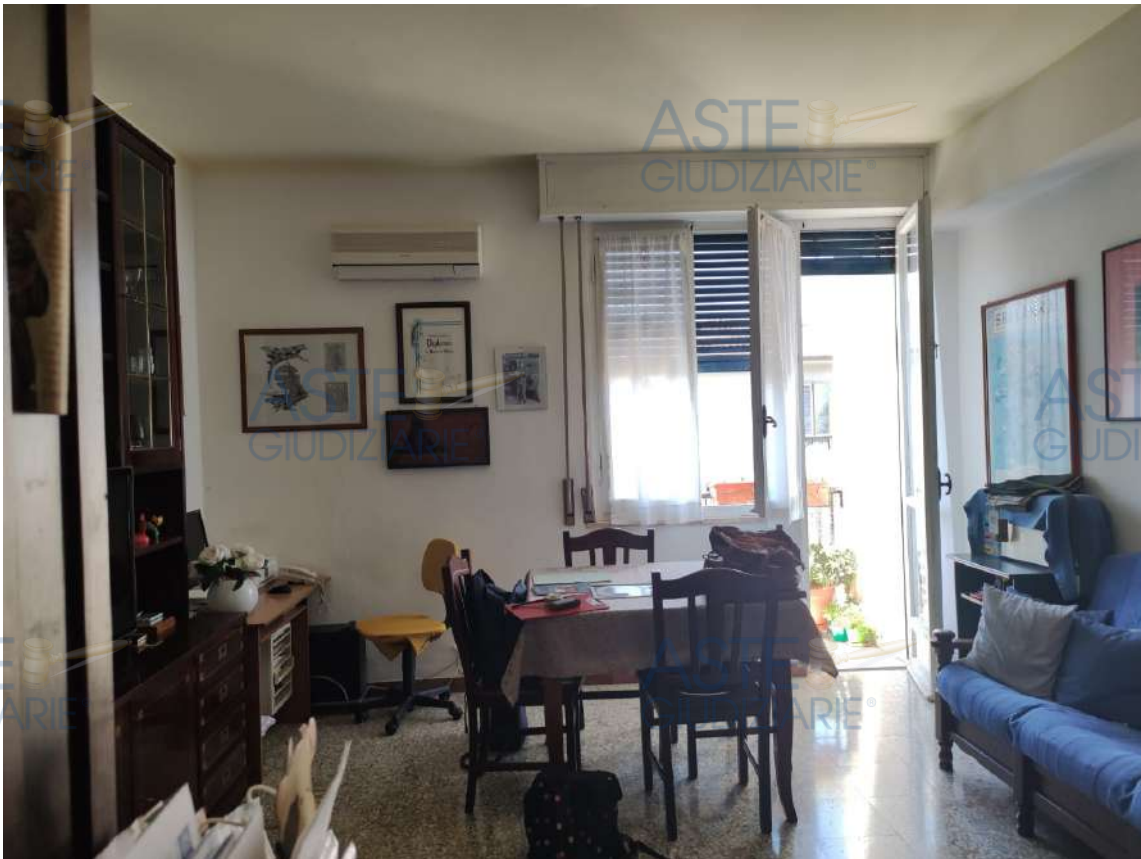


2



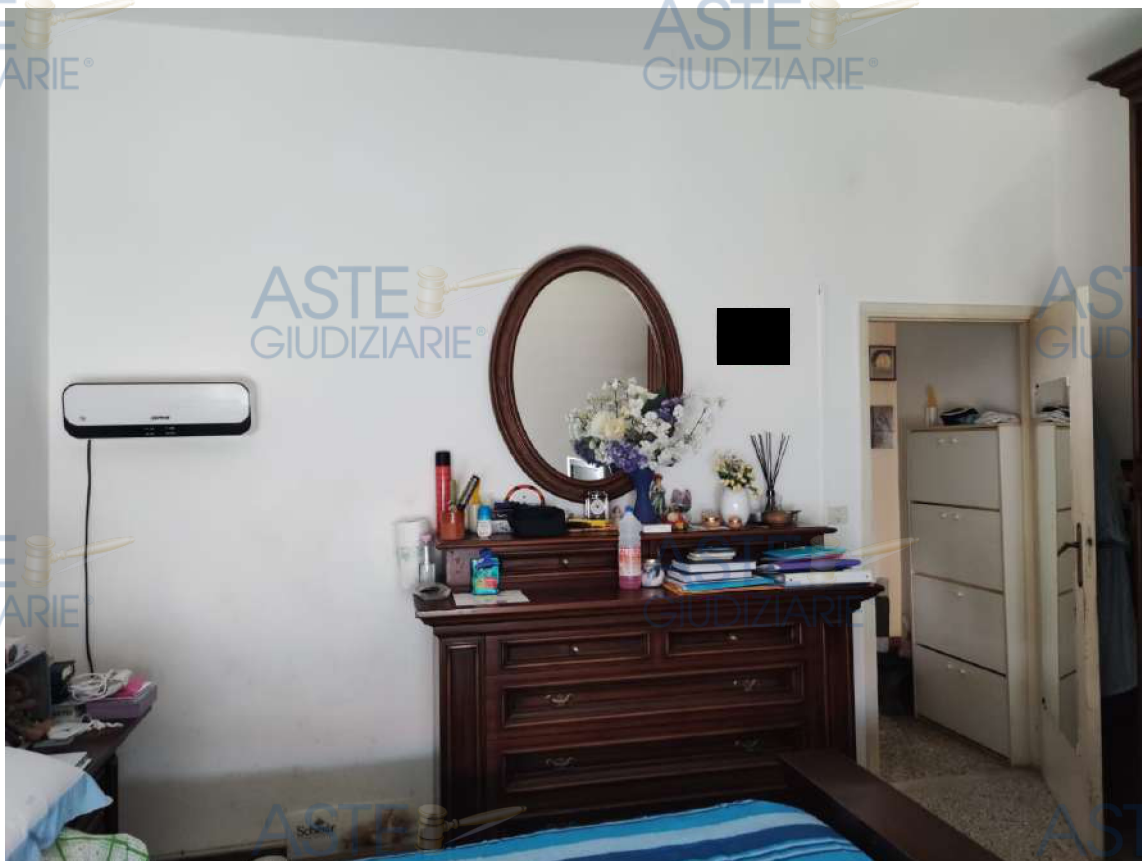


3

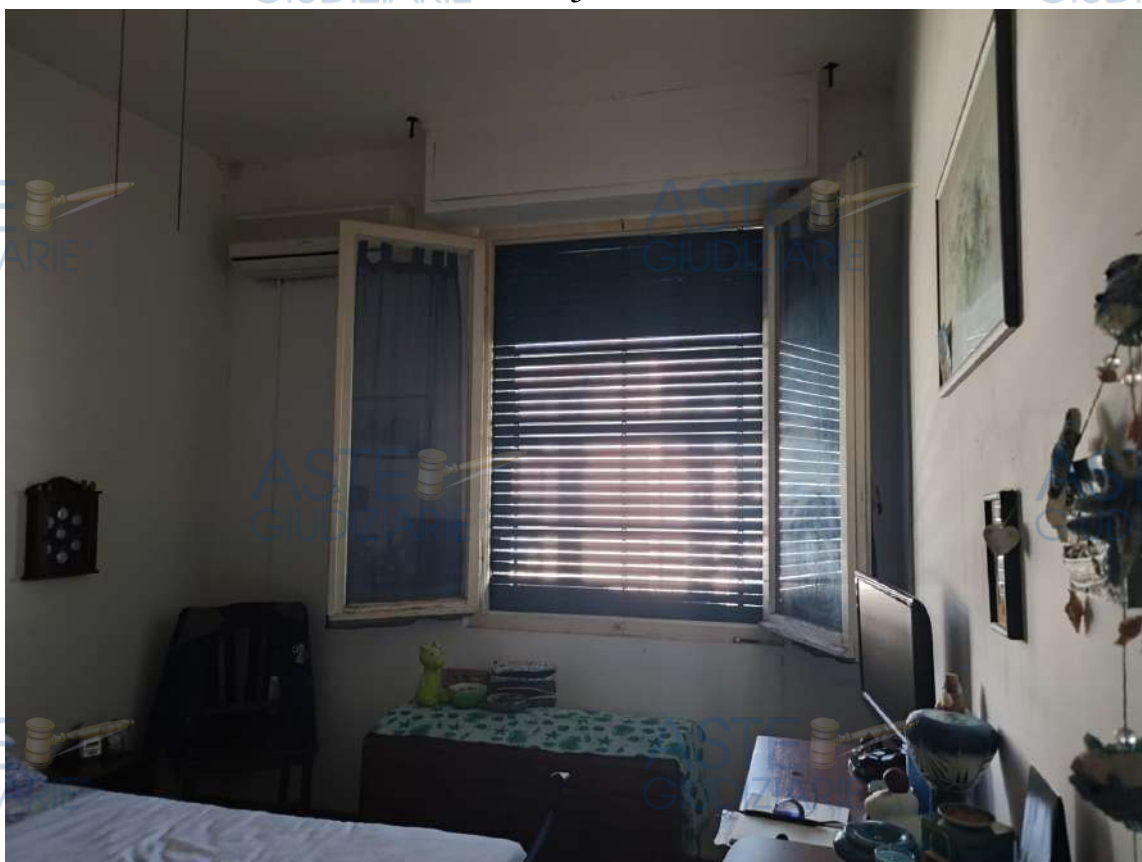


4





5



6



7



8





10

ASTE
GIUDIZIARIE®

Grosseto 06/10/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Geom. Stefano Bartolini**

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: BARTOLINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: a1c824c2c91e3705cf0b300d6c6c4847

