

**TRIBUNALE DI GROSSETO**  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
GIUDICE DELL'ESECUZIONE.: Dott.ssa NICOLÒ CRISTINA

**PROCEDIMENTO GIUDIZIARIO 43/2018**

**CONSULENZA TECNICA**  
**PERIZIA DI STIMA**  
**DI IMMOBILI IN LOC. CASONE**  
**COMUNE DI SCARLINO**

C.T.U.: Geom. Paolo Agresti

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE**



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



## INDICE

PREMESSA e QUESITI	2
1. PRIMO QUESITO	4
2. SECONDO QUESITO	5
3. TERZO QUESITO	8
4. QUARTO QUESITO	8
5. QUINTO QUESITO	9
6. SESTO QUESITO	10
7. SETTIMO QUESITO	11
8. OTTAVO QUESITO	12
9. NONO QUESITO	12
10. DECIMO QUESITO	12
11. UNDICESIMO QUESITO	12
12. DODICESIMO QUESITO	13
LOTTO	15
FORMAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA	17

### **Allegati:**

- planimetria catastale e visura
- copia titoli edilizi
- copia titolo di provenienza
- relazione notarile del 09.05.2018
- documentazione fotografica

**ASTE  
GIUDIZIARIE**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



## PREMESSA

Con provvedimento del 14.06.2018 il Giudice dell'Esecuzione, Dott.Ssa Nicolò Cristina, conferiva la nomina di CTU al sottoscritto Geom. Paolo Agresti con studio professionale in Grosseto via Aurelia Nord, 88, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Grosseto n°1097, per rispondere ai seguenti quesiti:

## QUESITI:

1. **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (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 e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e 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 DPR 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. **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 mûlestimi di parti comuni (lavatoi, soffitte, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);

3. **accerti** le 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 in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

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;

5. **indichi** l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;

6. **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, accerti (tramite accertamento della verifica della legittimità urbanistico-edilizia da richiedere agli Uffici Pubblici preposti) la tipologia degli abusi riscontrati, indicando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n.47; 7. **dica** se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; **proponga**, in caso di impossibilità alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'individuazione dei nuovi

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

confini ed alla redazione del frazionamento; alleghi, in questo caso alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

8. **dica**, se l'immobile è pignoramento 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 computamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc e dall'art. 846 cc e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

9. **accerti** se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante al possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione di 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. 39, 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. ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;

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 demaniale (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

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 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 ad 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).

#### **Le operazioni peritali si sono svolte nei seguenti giorni**

28.02.2019 sopralluogo presso l'immobile

30.08.2022 accesso agli atti del Comune di Scarlino

07.04.2022 richiesta e ritiro atto di provenienza presso Studio Notarile

28.02.2019 e 13.09.2022 presa visione e ritiro della documentazione catastale da allegare

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## I. PRIMO QUESITO

1. **verificati**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2 cpc (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 visite catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al Giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti e inidonei; predisponga, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e 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 DPR 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);

## RISPOSTA AL QUESITO

### **Documentazione ex art. 567 comma 2 c.p.c**

In riferimento alla ~~documentazione~~ prevista dall' ex art. 567 comma 2 c.p.c.

L'Avv. Luca Di Paola, difensore del Sig. [REDACTED] creditore procedente nella procedura esecutiva, ha prodotto la "CERTIFICAZIONE NOTARILE a firma del [REDACTED] di [REDACTED]. La documentazione risulta completa, ad eccezione del titolo di provenienza reperito successivamente ed allegato alla presente.

### **Acquisizione del bene**

I beni sono pervenuti al Sig. [REDACTED] con atto di compravendita registrato dal D in [REDACTED] presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto n. [REDACTED] 7 dalla "

5 e trascritto

### **Verifica ipocatastale degli immobili**

#### **QUOTA DI PIENA PROPRIETÀ**

Immobili siti nel comune di Scarlino, piano terra.

Gli immobili sono censiti al Catasto terreni e fabbricati del Comune di Scarlino.

Intestata:	Proprietà 1/1
Catasto fabbricati del Comune di Scarlino	
Foglio 17 Particella 167 Subalterno 1 Categoria D/7 Classe -- Sup. Catastale -- mq Rendita € 3.151,70	

Intestata:	Proprietà 1/1
Catasto fabbricati del Comune di Scarlino	
Foglio 8 Particella 44 Subalterno -- Categoria area urbana Classe -- Consistenza 3.571 mq Rendita € ..	

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



**UBICAZIONE:** L'immobile è ubicato all'interno della località Casone nel Comune di Scarlino e vi si accede percorrendo la Strada Provinciale 106.



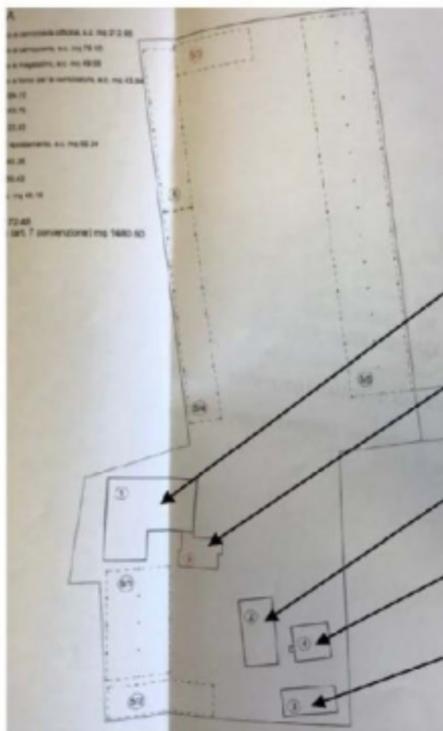
Il compendio immobiliare oggetto della presente relazione è composto da:

un capannone ad uso autocarrozzeria, una casa mobile, tre magazzini (in uno di questi è collocata la cabina di verniciatura) e varie tettoie come meglio rappresentato nel sottostante elaborato.

Come evidenziato all'interno dell'atto di compravendita, "Nuova Solmine spa ha costituito una servitù di passo a piedi e con mezzi meccanici, per una larghezza di mt lineari 6 a favore della proprietà del signor \_\_\_\_\_ o sul terreno censito al N.C.T foglio 8 part. 157,180,181,191 lungo il confine con le particelle 39 e 170, oltre al diritto di transito sulla strada di proprietà Nuova Solmine spa , censita al foglio 8 part.114 e 192

**ASTE  
GIUDIZIARIE**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Autocarrozzeria

Casa mobile

Magazzino

Fondo di verniciatura

Magazzino

Allo stato dei luoghi gli immobili si sono presentati in buone condizioni e sono così descritti:

Fabbricato 1 (Autocarrozzeria)

L'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

le pareti interne sono tinteggiate; i bagni presentano sanitari tipo standard; i pavimenti sono in griglia e i rivestimenti sono in ceramica; gli infissi in alluminio.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 210 mq.

Fabbricato 2 (Magazzino)

L'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si presenta come unico vano, le pareti interne sono tinteggiate, i pavimenti sono in cemento, gli infissi in ferro.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 80 mq.

Fabbricato 3 (Magazzino)

L'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si presenta come unico vano, le pareti interne sono tinteggiate, i pavimenti sono in cemento, gli infissi in ferro.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 50 mq.

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro

#### Fabbricato 4 (Magazzino - Forno di verniciatura)

L'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si presenta in più, le pareti interne sono tinteggiate, i pavimenti sono in cemento, gli infissi in ferro.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 44 mq.

#### Casa mobile

L'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si tratta di struttura prefabbricata con finiture interne tipo civile abitazione.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 48 mq.

#### Tettoie con copertura in lamiera

si tratta di struttura in metallo con copertura in lamiera (non permeabile).

La superficie risulta di c.ca 1750 mq.

#### Area urbana di mq 3.571

#### Terreno incolto mq 227

**Per la descrizione e le problematiche relative agli impianti si rimanda alla relazione presentata dall' Arch. Luca Barbacci.**

### 3. TERZO QUESITO

3. **accerti** *le 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 in pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;*

### RISPOSTA AL QUESITO

I dati trascritti all'interno del pignoramento identificano in maniera corretta gli immobili.

### 4. QUARTO QUESITO

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;*

### RISPOSTA AL QUESITO

**Durante il sopralluogo sono emerse alcune difformità rispetto alla documentazione catastale:**

#### Fabbricato 1 (Autocarrozzeria):

- alcune difformità nella distribuzione interna e difformità nelle aperture perimetrali

#### Fabbricato 2 (Magazzino)

- lievi difformità grafiche riguardanti una delle aperture perimetrali

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

### Fabbricato 3 (Magazzino)

- Allo stato dei luoghi è presente un volume adiacente al fabbricato che non risulta rappresentato nella planimetria catastale

### Fabbricato 4 (Magazzino - Forno di verniciatura)

- la planimetria catastale e lo stato rilevato non coincidono

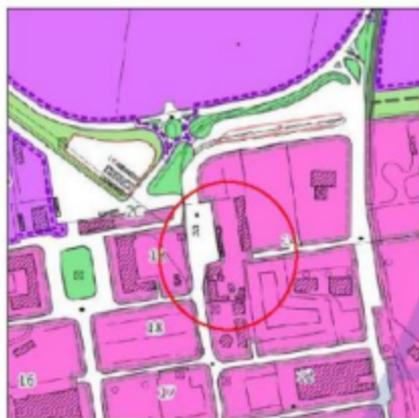
## 5. QUINTO QUESITO

5. *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;*

### RISPOSTA AL QUESITO

Dalla visione dei vari estratti del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, per gli edifici in esame, appartenenti allo stesso foglio mappale ed alla medesima particella, riportiamo quanto segue:

## PIANO OPERATIVO - Strategie per il territorio urbanizzato



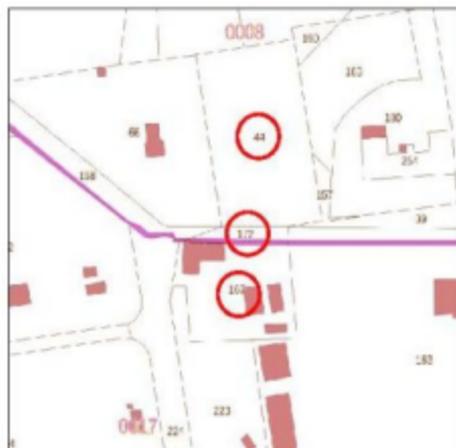
DP1 - Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere produttivo soggette a Intervento Diretto - art. 27.12

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## CARTOGRAFIA DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO 1:2000



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI



Regione Toscana

Non sono presenti vincoli paesaggistici e idrogeologici

### 6. SESTO QUESITO

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, accerti (tramite accertamento della verifica della legittimità urbanistico-edilizia da richiedere agli Uffici Pubblici preposti) la tipologia degli abusi riscontrati, indicando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto degli artt. 46, comma 5, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6 della L. 28 febbraio 1985, n.47;

### RISPOSTA AL QUESITO

Dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata del Comune di Scarlino sono emersi i seguenti elaborati:

- Sanatoria numero 308 e 309 del 30 novembre 1995
- Concessione edilizia numero 1309 del 19 luglio 1996
- Sanatoria numero 334 del 19 dicembre 1995
- Sanatoria numero 332 del 14 dicembre 1995
- Variante protocollo n 16738 del 24 dicembre 1996
- Variante alla pratica n 1309/96

#### Fabbricato 1 (Autocarrozzeria):

- l'immobile è stato realizzato prima del 1.09.1967.
- Sono presenti i seguenti condoni 308 e 309 del 30/11/95 e Concessione edilizia numero 1309 del 19 luglio 1996
- allo stato dei luoghi la distribuzione interna risulta conforme alla planimetria presente in 90 millesimi e l'ubicazione dell'immobile è in conformità con la tramezzatura di un piccolo ripostiglio e dell'antibagno.

#### Fabbricato 2 (Magazzino)

ASTE  
GIUDIZIARIE  
Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

- E' presente un condono 332 del 14/12/95.
- allo stato dei luoghi l'immobile risulta conforme alla planimetria presente in Comune.

#### Fabbricato 3 (Magazzino)

- E' presente un condono 334 del 19/12/95.
- Allo stato dei luoghi è presente un volume adiacente al fabbricato che non risulta rappresentato nella planimetria di condono pertanto dovrà essere demolita.

#### Fabbricato 4 (Magazzino - Forno di verniciatura)

- E' presente un condono 333 del 14/12/95.
- allo stato dei luoghi l'immobile risulta non conforme poiché ha una sagoma differente rispetto alla planimetria presente in Comune.
- Internamente è presente una Cabina Forno removibile .
- Per la descrizione si rimanda alla perizia del arch. Luca Barbacci

Durante l'accesso agli atti non è stata reperita ulteriore documentazione relativa ai fabbricati in oggetto.

Allo stato dei luoghi è emerso che l'immobile oggetto di pignoramento presenta una casa mobile e delle tettoie con copertura in lamiera.

Pertanto, sarà necessario la demolizione e smaltimento della casa mobile e la rimozione e lo smaltimento delle lamiere a copertura delle tettoie.

#### Si stimano i seguenti costi:

- la demolizione e smaltimento della casa mobile e la rimozione e lo smaltimento delle lamiere a copertura delle tettoie € 14.750,00

- presentazione di idone pratiche edilizie € 8.000,00

### 7. SETTIMO QUESITO

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; alleghi, in questo caso alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

### RISPOSTA AL QUESITO

Gli immobili in oggetto saranno venduti in un unico lotto.

### 8. OTTAVO QUESITO

8. *dica, se l'immobile è pignoramento 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 compratori e provvedendo agli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla vendita.*

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 cpc e dall'art. 846 cc e dalla L. 3 giugno 1940, n. 1078;

#### **RISPOSTA AL QUESITO**

Gli immobili risultano pignorati per la quota di proprietà pari a 1/1.

#### **9. NONO QUESITO**

9. **accerti** se l'immobile è libero o occupato; acquisisca il titolo legittimante al possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione di 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. 39, 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;

#### **RISPOSTA AL QUESITO**

Gli immobili risultano alla disponibilità dell'esecutato.

#### **10. DECIMO QUESITO**

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

#### **RISPOSTA AL QUESITO**

Gli immobili non risultano occupati dal coniuge.

#### **11. UNDICESIMO QUESITO**

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;

#### **RISPOSTA AL QUESITO**

Gli immobili non risultano soggetti a vincoli.

E' presente una servitù di passo (vedi quesito 2).

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

## **12. DODICESIMO QUESITO**

12. **determini** il valore dell'immobile con espressa e computata 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 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 ad 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).

## **RISPOSTA AL QUESITO**

### **PREMESSA PER IL CALCOLO DELLA STIMA**

Il calcolo delle superfici è stato eseguito tenendo conto della superficie commerciale, misurata vuoto per pieno al lordo delle murature perimetrali e delle tramezzature interne secondo i criteri del Borsino immobiliare.

Dopo aver effettuato una ricerca di mercato presso le agenzie locali, per la tipologia laboratori e magazzini con caratteristiche simili all'immobile in oggetto, il risultato riscontrato è tra **400 €/mq e 650 €/mq per i laboratori e tra 200 €/mq e 400 €/mq per i magazzini**.

Inoltre, per la valutazione dell'unità immobiliare si è tenuto conto dei valori dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio (Anno 2021) che è l'organo preposto per la valutazione dei beni immobili oggetto di compravendita, ritenendo che sintetizzi correttamente i dati rilevati sistematicamente da operatori del settore.

Da queste tabelle, per la zona urbana in questione, considerate le attuali destinazioni, per unità immobiliari esistenti e funzionanti in buone condizioni di conservazione e vetustà, si desumono i seguenti valori unitari per superficie lorda commerciale oscillanti tra:

Valori O.M.I.		
Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)
Laboratori	Normale	Min. 470 - Max. 640

Valori O.M.I.		
Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq)
Magazzini	Normale	Min. 280 - Max. 400

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, si considerano tutti quei fattori che attualmente caratterizzano la destinazione, lo stato e la consistenza dell'edificio, la zona in cui esso ricade, la destinazione urbanistica vigente e i relativi vincoli a cui è soggetto.

Pertanto, considerate le caratteristiche intrinseche con riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture e degli impianti, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, alla distribuzione degli ambienti, alla destinazione d'uso, considerate inoltre le caratteristiche estrinseche quali la prossimità ed il collegamento con poli d'interesse direzionale e commerciale, la presenza o meno di servizi pubblici collettivi, con particolare riguardo ai trasporti, nonché l'andamento attuale dei prezzi in generale e delle condizioni del mercato, può ritenersi congruo adottare un valore minimo per le unità immobiliari.

#### STIMA DEL COMPEDIO OGGETTO DI PIGNORAMENTO

Prima di procedere al calcolo si ritiene opportuno sintetizzare le seguenti valutazioni inerenti gli immobili:

- sono ubicati nel Comune di Scarlino, con accesso da Strada Provinciale 106,
- non risultano conformi alle planimetrie catastali
- sono presenti difformità a livello urbanistico (vedi quesito 6)
- sono stati stimati i seguenti costi € 14.750,00 per demolizioni e smaltimenti, € 8.000,00 pratiche edilizie (vedi quesito 6)
- considerato i materiali e la tipologia della costruzione
- perizia relativa agli impianti presentata dall' Arch. Luca Barbacci
- Consultazione dati O.M.L., per immobili in stato conservativo normale e considerate le indagini presso le agenzie immobiliari, le quali hanno evidenziato lo stato di crisi delle compravendite immobiliari dando come riferimento, per immobili con caratteristiche simili, un prezzo di mercato che oscilla tra 480 €/mq e 640 €/mq per i laboratori e tra 280 €/mq e 400 €/mq per i magazzini.
- i prezzi di vendita le trattative si concretizzano realmente con una differenza del 10-15 %

Per quanto elencato, si ritiene di valutare l'immobile uso laboratorio con un importo pari a **420,00 €/mq** e gli immobili ad uso magazzino a **240,00 €/mq**, tenendo conto della superficie lorda commerciale.

Si effettua la preparazione del lotto e della stima dell'immobile sulla base di quanto acquisito e presente presso l'Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata del Comune di Scarlino.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Prezzo base per metro quadro commerciale lordo Magazzini: € 240,00  
(diconsi euro duecentoquaranta/00)

Metri quadri commerciali lordi: 174,00 mq x € 240,00 = € 41.760,00  
(diconsi euro quarantunomilasettecentosessa/00)

Prezzo base per metro quadro commerciale lordo Area Urbana: € 3,00  
(diconsi euro tre/00)

Metri quadri commerciali lordi: 3.571,00 mq x € 3,00 = € 10.713,00  
(diconsi euro diecimilasettecentotredici/00)

Demolizione e smaltimento della Casa Mobile a corpo € 6.000,00

Demolizione e smaltimento Copertura Tettoie, prezzo base per metro quadro commerciale lordo € 5,00

Metri quadri commerciali lordi: 1.750,00 mq x € 5,00 = € 8.750,00  
(diconsi euro ottomilasettecentocinquanta/00)

Pratiche edilizie € 8.000,00

#### RIEPILOGO

Laboratori	+ € 88.200,00
Magazzini	+ € 41.760,00
Area Urbana	+ € 10.713,00
casa mobile	- € 6.000,00
copertura tettoie	- € 8.750,00
pratiche edilizie	- € 8.000,00
<b>VALORE</b>	<b>€ 117.923,00</b>

VALORE DEGLI IMMOBILI PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

€ 117.923,00

(diconsi euro centodiciassettemilanovecentoventitre/00)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## FORMAZIONE DEL LOTTO DI VENDITA

### Fabbricato 1 (Autocarrozzeria)

l'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

le pareti interne sono tinteggiate; i bagni presentano sanitari tipo standard; i pavimenti sono in graniglia e i rivestimenti sono in ceramica; gli infissi in alluminio.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 210 mq.

### Fabbricato 2 (Magazzino)

l'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si presenta come unico vano, le pareti interne sono tinteggiate, i pavimenti sono in cemento, gli infissi in ferro.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 80 mq.

### Fabbricato 3 (Magazzino)

l'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si presenta come unico vano, le pareti interne sono tinteggiate, i pavimenti sono in cemento, gli infissi in ferro.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 50 mq.

### Fabbricato 4 (Forno di verniciatura)

l'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si presenta in più, le pareti interne sono tinteggiate, i pavimenti sono in cemento, gli infissi in ferro.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 44 mq.

### Casa mobile (DA DEMOLIRE)

l'immobile è stato rilevato in buone condizioni :

si tratta di struttura prefabbricata con finiture interne tipo civile abitazione.

La superficie dell'immobile risulta di c.ca 48 mq.

### Tettoie con copertura in lamiera (DA DEMOLIRE)

si tratta di struttura in metallo con copertura in lamiera non permeabile.

La superficie risulta di c.ca 1750 mq.

### Area urbana di mq 3.571

### Terreno incolto mq 227

Gli immobili risultano attualmente censiti al NCEU Foglio 17 Particella 167 e il terreno risulta attualmente censito NCT Foglio 8 Particella 172 e 44

**Confini:** Il tutto a confine, Nuova Solmine Spa su più lati, salvo se altri.

## VALORE DEGLI IMMOBILI PER LA PIENA PROPRIETÀ PARI A 1/1

**€ 117.923,00**

(diconsi euro centodidassettemilanovecentoventitre/00)

Grosseto, 21/09/2022

Geom. Paolo Agosti

Con il seguente documento si attesta l'oggettività dell'analisi e l'assenza di pregiudizi, nonché l'assenza di vincoli e oneri di natura pubblica.

**Visura per soggetto**  
 limitata ad un comune  
 Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2019

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati del comune di SCARLIANO (Codice: 518) Provincia di GROSSETO  
 P. n. 1 a PIAZZA ARMERINA 011061548 C. E. F.

Soggetto individuato

**1. Unità Immobiliari situate nel Comune di SCARLIANO (Codice 518) - Catasto dei Fabbricati**

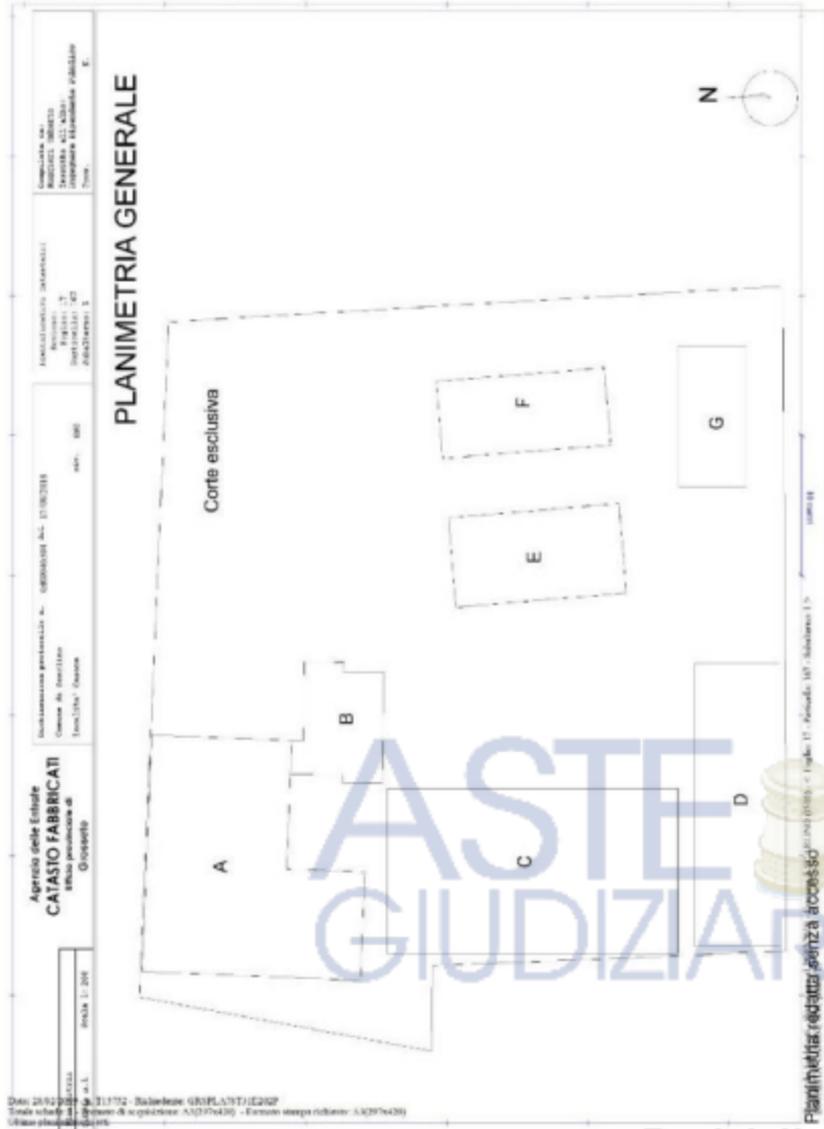
N.	DATI IDENTIFICATIVI										DATI DICAMBIAMENTO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub	Zone	Altezza	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Realità	Indirizzo	Dati derivanti da	Data ultimo
1	Uffizio	1	44		Zone		area urbanis		1071 mq			LOCALITA' CANTINE piano T. FABBRICATO TORREGGIATA, del comune di SCARLIANO, n. 148 del 17/06/2007 (CATASTRO DEI TORREGGIATA) n. 202/01/1/0052		

**Indicazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI		CORRISPONDENZA	DIRITTI ONERI REALI
	Indirizzo	Categoria		
1	FABBRICATO TORREGGIATA, del 17/06/2007 (CATASTRO DEI TORREGGIATA) n. 202/01/1/0052	area urbanis		D. Proprietà Registro: GRADUATO Tor. CAT. TORREGGIATA







Spett.le  
 Ufficio di  
 Registrazione  
 Tribunale di  
 ...

IMMOBILIARE (ART. 2809 C.C.)  
 Foglio: ...  
 Particella: ...  
 Subalterno: ...

n. ...  
 del ...

Immobile particolare n. ...  
 Comune di ...  
 Foglio: ...  
 Particella: ...

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio di ...  
 ...

Data: 25/02/2019 - n. T11712 - Richiedente: GRIPLATY1F210P  
 Tassa di bollo: ...  
 Imposta di registro: ...  
 ...

Planimetria redatta senza ricorso  
 ...

**ASTE GIUDIZIARIE**



Pubblicazione  
 ripubblicazione o riproduzione



COMUNE DI SCARLINO

LOCALITA' CASONE DI SCARLINO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
DI UNA OFFICINA E CARROZZERIA  
IN UN FABBRICATO UBICATO  
NELL'AREA DELLO STABILIMENTO  
NUOVA ██████████ DEL CASONE DI  
SCARLINO

PROGETTISTA:

Ing. PIRELLI Sachin



CONFESSIONE ALIBRATO ALLA COM.  
CIRCOLO N. 459 del 21/7/64  
8/1/1964

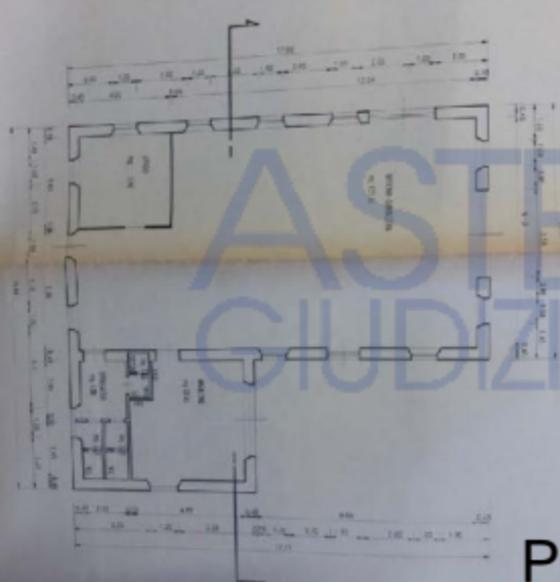


CONFESSIONE  
ALIBRATO ALLA COM.  
CIRCOLO N. 459 del 21/7/64  
8/1/1964

TAVOLA UNICA

scala 1:100

PIANTE, PROSPETTI E SEZIONE  
DELLO STATO ATTUALE E DI  
PROGETTO



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



686

nato a Piazza Armerina il giorno 1 o

1948, residente a Follonica via Puglia n.21, artigiano, codice fiscale [REDACTED]

- [REDACTED] residente

e [REDACTED] e dichiarano di

essere coniugi in regime di comunione legale dei beni, ma che

quanto infra acquistato dal signor [REDACTED] di sua

proprietà personale ed esclusiva ai sensi dell'articolo 179

C.C. lettera f), come il comparso coniuge [REDACTED] rico-

nosco, ai sensi dell'ultimo comma dello stesso articolo.

Betti componenti, della cui identità personale, qualifica e

poteri lo Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto

segue:

## Articolo 1

la Società " [REDACTED] come sopra legalmente rap-

presentata vende al signor [REDACTED], che acquista i

seguenti immobili siti in Comune di SCARLINO, loc. Casone e

precisamente:

- terreno della superficie di metri quadrati cinquemilanove-

centoventidue (mq. 5.922) con sovrastanti fabbricati indu-

striali, a confine con proprietà [REDACTED] o per più

lati, salvi altri.

Il terreno risulta censito a partita 1 [REDACTED]

Foglio 8, mappale numero 172, di ettari 0 are 2 centiare 27

Foglio 8, mappale numero 44, di ettari 0 are 35 centiare 27

SPECIFICA I	
Spese	10000
Spesato	10000
Spese	20000
Spese	35000
Spese	500
Spese	20000
TOTALE	106500

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione



meccanici, per una larghezza di mt. lineari 6, a favore delle proprietà del signor [REDACTED] sul terreno censito al N.C.T. al foglio 8 mappali 157, 180, 181 e 191, lungo il confine con le particelle 39 e 170, oltre il diritto di transito sulla strada di proprietà [REDACTED] censita al foglio 8 mappale 114 e 192.

Tale servitù si evidenzia in colore giallo nella piantina già allegato sub.B.

#### Articolo 3

la parte venditrice riconosce di avere già riscosso il prezzo convenuto in lire 88.800.000 (ottantottomilioni) rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo e rinuncia ad iscrizioni di ufficio.

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.

#### Articolo 4

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice dichiara che il terreno oggetto di compravendita ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Scarlino in data / che, in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C" o-messene la lettura per dispensa delle parti e da me Notaio consentita e che, dalle date del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 332/93 convertito con

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

legge 29 ottobre 1993 n.428 le parti dichiarano che il terreno come sopra venduto non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'intero decennio e che pertanto per il terreno stesso non risulta vincolo decennale di cui all'ultimo comma dell'art.9 della legge 1°marzo 1975 n.47.

A norma della legge 28 febbraio 1985 n.47 ed ai sensi e per gli effetti di cui all'art.40, la società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, previamente ammonita a norma dell'art.26 della legge 4 gennaio 1968 n.15, sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la costruzione del fabbricato A è iniziata anteriormente al primo settembre 1967 e che a tutt'oggi non sono state apportate modifiche soggette a licenza o concessione anche se in sanatoria, ad eccezione delle opere per le quali sono state rilasciate concessioni edilizie in sanatoria n.308 e 309 del 30 novembre 1995, nonché concessione edilizia n.1309 del 19 luglio 1996, mentre per i fabbricati B, C e D, costruiti in assenza di concessione, sono state rilasciate concessioni in sanatoria rispettivamente in data 19 dicembre 1995 n.334, 14 dicembre 1995 n.332 e 14 dicembre 1995 n.333.

Per il fabbricato di cui alla lettera B) è stata presentata denuncia di inizio attività (pratica n.403 del 24 maggio 1996).

La Società venditrice precisa che per il fabbricato B) è stata

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

690

bricati è stata presentata richiesta di variante in corso  
d'opera protocollata al n.16738 in data 24 dicembre 1996 (va-  
riante alla pratica n.1309/96) che la parte acquirente di-  
chiara di ben conoscere e di volere subentrare in tutti gli  
effetti attivi e passivi alla società venditrice. ———  
Ai sensi della legge 26 giugno 1990 n.165, la società vendi-  
trice, a mezzo del suo legale rappresentante, previamente am-  
monita a norma dell'art.26 della legge n.15/68 sulle respon-  
sabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiara-  
zioni mendaci, dichiara che il reddito fondiario di quanto  
oggetto di questo atto, non è stato dichiarato nell'ultima  
dichiarazione dei redditi, per la quale alla data odierna è  
scaduto il termine di presentazione, per il seguente motivo:  
trattasi di beni rientranti nella valutazione del relativo  
reddito di impresa. ———  
A tal proposito la società venditrice dichiara che il proprio  
domicilio fiscale coincide con la sede legale sopra citata.  
Le parti confermano l'impegno di addiventare a tutte quelle  
dichiarazioni ed atti aggiuntivi integrativi e rettificativi  
che si rendessero necessari per il buon fine dell'operazione  
posta in essere con il presente atto, con particolare riferi-  
mento ad i necessari futuri atti identificativi e ricognitivi  
catastali da porre in essere allor quando i fabbricati A, B,  
C e D saranno censiti al N.C.E.U.; a tal fine il rappresen-  
tante della società [redacted] a\* delega il sig. [redacted]

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

691

██████████ stipulare atti anche in forma unilaterale al  
fina di consentire la definitiva identificazione catastale e  
relativa pubblicità immobiliare.

Articolo 5

Le spese del presente atto e sue consequenziali si convergono  
a carico della parte acquirente.

Atto soggetto ad I.V.A. ██████████

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai compa-  
renti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo ap-  
provano e con me lo sottoscrivono.

Scritto in parte da

persona di mia fiducia a macchina a norma di legge ed in par-  
te a mano da me Notaio su pagine sette sin qui di *due* fogli.

Eseguito in formato digitale:

di 1 *Adesione*

presso la Conservatoria del RI

il di

il 20

al N. 7

Esatto Lire

Eseguito da

di G

presso la C

il di

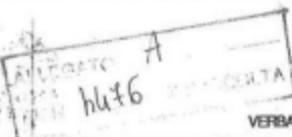
il 20

al N. 7

Esatto Lire

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

12



VERBALE n. 3/1995



In data 3 luglio 1995, alle ore 11, nella Sede sociale in Scarlino (GR) - Stabilimento Loc. Casone - si e' riunito, regolarmente convocato, il Consiglio di Amministrazione della [redacted], per discutere e deliberare sul seguente

693

## Ordine del Giorno

1. Comunicazioni del Presidente
2. Pratiche patrimoniali
3. Varie eventuali.

Sono presenti i Signori:

- |                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| [redacted] ing.     | [redacted] - Presidente         |
| [redacted] ing.     | - Amministratore Delegato       |
| [redacted] rag.     | - Consigliere                   |
| [redacted] rag.     | - Presidente Collegio Sindacale |
| [redacted] dott.    | - Sindaco effettivo             |
| [redacted] dott.ssa | - Sindaco effettivo.            |

Assume la presidenza l'ing. [redacted], il quale, constatata valida la riunione, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

L'ing. Amidei, col consenso unanime dei presenti, invita ad assistere alla seduta l'ing. [redacted], Responsabile di Amministrazione e Controllo della Società.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 dello statuto soci-

Publicazione  
ripubblicazione o ripro-



Preso atto di quanto esposto, all'unanimità il Consiglio

delibera

- di vendere ad un prezzo non inferiore alla valutazione SNAM, in corso di redazione - a condizione che l'attività artigianale da relizzarvi sia avviata e proseguita per almeno 3 anni - la seguente area censita al catasto del Comune di Scarlino: foglio 8 mappali 39/p, 42, 43/p, 44/p, 66/p, 69/p (ex strada), 70 (ex strada), 71/p (ex strada) e 100/p, foglio 17 mappale 1/p, il tutto per complessivi mq. 6100 circa, salvo più esatto frazionamento; su detta area insistono i seguenti fabbricati contraddistinti con i nn. 51, 52, 53 e 53a dei cespiti di Stabilimento, in corso di definitivo accatastamento.

1/1

OMISSIS

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Al fine di dare attuazione alle precedenti delibere,  
all'unanimità il Consiglio

delibera

di dare mandato al Presidente ed all'Amministratore De-  
legato, disgiuntamente tra loro, con ogni e piu' ampio  
potere, nessuno escluso, affinche' provvedano, anche a  
mezzo di speciali procuratori all'uopo nominati, al per-  
fezionamento ed alla sottoscrizione di tutti gli atti  
relativi a ciascuna delle precedenti delibere; piu' pre-  
cisamente il conferimento di ogni necessaria facolta'  
per intervenire alla stipula degli atti, identificare  
nella precisa consistenza ed esatta ubicazione, con i  
relativi confini ed estremi catastali, gli immobili,  
adempire eventuali incombenze accessorie quali servitu'  
attive e passive, stabilire condizioni e pattuizioni,  
ricevere pagamenti di prezzo, effettuare compensazioni  
di importi, dichiarare i prezzi gia' pagati e rilasciar-  
ne quietanza in conto e a saldo, consentire eventuali  
frazionamenti, trascrizioni, volture e rettifiche, pre-  
stare le garanzie di legge, rinunciare alle ipoteche le-  
gali, fare dichiarazioni ai sensi di legge, anche agli  
effetti fiscali; compiere insomma tutto quanto possa oc-  
correre per addivenire alla stipula degli atti sopra in-  
dicati, senza che alcuno possa mai eccepire loro, nan-

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



31

701

tari o loro delegandi, eccesso, difetto o indeter-  
tezza di poteri, e il tutto con promessa di rato e valido.

3. VARIE EVENTUALI

MISSIS.

A questo punto, essendo esauriti gli argomenti posti all'or-  
dine del giorno e nessuno chiedendo più la parola, il Pre-  
sidente dichiara chiusa la seduta alle ore 12,45, previa  
stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

(dott.ssa M.C. CARRASSI del VILLAR) (ing. Graziano Anidei)

*[Signature]*

*[Signature]*

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

702

Repertorio n.12137

Certifico io sottoscritto dottor Sergio Graziosi Notaio in Gavorrano iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Grosseto, che la presente copia fotostatica composta da cinque facciate è estratto conforme delle pagine 12, 13, 24, 30 e 31 dal libro Verbale del Consiglio di Amministrazione tenuto dalla società XXXXXXXXXX PA" con sede in Scarlino, loc. Casone, iscritta al Registro Imprese di Grosseto al n.6826.

Libro esibito e restituito alla società richiedente.

Scarlino ventisette maggio millenovecentonovantasette.

SPECIFICA :	
Area	30000
Colture	6000
Altre	40000
Altre	500
Altre	3500

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

1285



ASTE GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



705

ALLEGATO <sup>C</sup>  
AL N. 4476 DI RACCOLTA

Prot. 5915.....

Rif. prot. 5265

COMUNE DI SCARLINO

Provincia di Grosseto

Il Sindaco del Comune suddetto:

VISTA la richiesta del Sig. [REDACTED] per  
conto della [REDACTED] S.p.a. con sede legale  
in Scarlino loc Casone (Gr) Codice Fiscale

[REDACTED] intesa ad ottenere certificazione di  
destinazione urbanistica ai sensi dell'art.18 della  
Legge 28.02.1985, n.47, del terreno censito al  
catasto del Comune di Scarlino come segue:

Foglio n.17 particelle: n.ri 143-167; Foglio n.8  
particelle n.ri: 16 - 40 - 41 - 43 - 44 - 80 - 85-  
100 - 112 - 129 - 157 - 172; Foglio n.8, particelle  
n.ri: 45 - 95 - 102 - 116 - 124 - 125 - 127 - 133 -  
134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142  
- 143; Foglio n.9, particelle n.ri: 58 - 59 - 60 -  
62 - 63 - 64 - 66 - 68 - 69 - 88 - 89 - 92 - 93;  
Foglio n.10, particelle n.ri: 38 - 44 - 47 - 53 -  
55 - 56 - 57 - 58; Foglio n.9, particella n.ri 86 -  
91; Foglio n.25, particella n. 53.

ESAMINATA la documentazione in atti;

CERTIFICA

che secondo il P.d.F. approvato con delibera della  
Giunta Regionale Toscana n.6397 del 24.07.1989,



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

equiparato P.R.G., , le destinazioni urbanistiche dei terreni richiesti risultano le seguenti:

I terreni censiti al: Foglio n.17 particelle: n.ri 143-167; Foglio n.8 particelle : n.ri 16 - 40- 41- 43- 44- 80- 85- 100 - 112- 129- 157- 172; ricadono in Zona a - Area industriale del Casone regolata dall'Art. 72 delle N.T.A. integrata da variante n.12 atto n. 3 del 17.01.92;

I terreni censiti al : Foglio n.8 , particelle n.ri 45 - 95- 116, Foglio n.9, particelle n.ri 86 - 91- 88, ricadono in Zona di Viabilita' d'interesse Provinciale.

I terreni al Foglio n. 8 particelle n. 102- 124- 125- 127, nell'ambito del Piano di Lottizzazione "La botte" ricadono: in parte, in Zona VI Verde Privato, parte in Fascia di rispetto della Viabilita' d'interesse Provinciale;

I terreni al Foglio n. 8 particelle n.133 -143 , al Foglio n.9 particelle n.89 , ricadono in Area interessata da Viabilita' pubblica di Lottizzazione.

I terreni al Foglio n. 8 particelle n.ri 134 - 135- 136- 137- 138- 139- 140- 141- 142, Foglio n.9 particelle n.ri 59 - 60- 63- 64- 66- 68- 69, Foglio n.10 particella n.55, ricadono nel piano di

Lottizzazione " la Botte " in area Edificabile.

I terreni al Foglio 9 particelle n.ri 58- 62- 92, Foglio n.10 particella n.53, nell' ambito del piano di Lottizzazione " la Botte ", ricadono: parte in area edificabile , parte in viabilita' pubblica di lottizzazione, parte in area a verde privato.

I terreni al Foglio n.9 particella n.93 , al Foglio n.10 particelle n.ri 38 - 47- 44- 56- 57- 58, nell'ambito del Piano di Lottizzazione " la Botte " ricadono in zona a Verde Privato.

Il terreno al, Foglio n.25 particella n.53 ricade in Zona E - Agricola.

Inoltre visto l'art.1 della Legge 428 del 20.10.1993;

D I C H I A R A

che la superficie in oggetto non risulta tra le aree protette percorse dal fuoco nell'anno 1994-1995-1996.

Dalla Residenza Municipale, li':13.05.1997

IL SINDACO

Aldvina Mezzi

ASTE GIUDIZIARIE

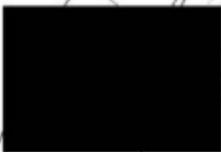
Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

708



Certifico io sottoscritto dottor Sergio Graziosi Notaio in  
Gavorrano, iscritto nel Collegio Notabile del Distretto di  
Grosseto, che la presente fotocopia composta da tre facciate  
è copia conforme dell'allegato "C" all'atto ai miei rogiti in  
data odierna, repertorio n.12135/4474 in corso di registra-  
zione e trascrizione perchè nei termini.

Gavorrano ventisette maggio millenovecentonovantasette



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



ASTE  
GIUDIZIARIE



...blicazione  
ripubblicazione o ripro



#### ISCRIZIONI CONTRO

- Ipoteca volontaria ai rogiti del notaio Baldassari Roberto in data 26/03/2010 Repertorio numero : Raccolta n° iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Sez.Territorio di Grosseto in data 29/03/2010 al numero 1 del Registro Particolare ed al numero del Registro Generale, derivante da concessione a garanzia di Mutuo Fondiario emesse per un totale di Euro 520.000,00 ed una Quota Capitale di Euro 260.000,00, per la durata di anni 10, a favore della L. con sede in Bologna, Codice Fiscale , domicilio ipotecario eletto in Bologna alla Piazza della Costituzione n.2, contro , come sopra generalizzato, e gravante sui diritti di 1/1 della Piena Proprietà degli immobili siti in Comune di Scarlino censiti al N.C.E.U. Foglio 17 particella 167 e NCT Foglio 8 particelle 172 e 44.

#### TRASCRIZIONI CONTRO

- Verbale di l'ignoramento immobili notificato dall' Ufficiale Giudiziario di Grosseto in data 15/02/2018 Repertorio numero , trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Sez.Territorio di Grosseto in data 23/03/2018 al numero 2 del Registro Particolare ed al numero del Registro Generale, a favore di noto il 2 a Gavorrano, contro , come sopra generalizzato e gravante sui diritti di 1/1 della Piena Proprietà degli immobili siti in Comune di Scarlino, censito al N.C.E.U. Foglio 17 particella 167 e NCT Foglio 8 particelle 172 e 44.

#### QUADRO SINOTTICO DELLE PROVENIENZE AL VENTENNIO:

Al signor S come sopra generalizzato, i relativi diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sugli immobili oggetto della presente relazione, sono pervenuti con Atto di Compromesso ai rogiti del Notaio Scgio Graziosi in data 27/05/1997 Repertorio numero Raccolta numero , registrato a Grosseto il 13/06/1997 al numero e iscritto presso l'Agenzia delle Entrate Sez.Territorio di Grosseto in data 20/06/1997 al numero del Registro Particolare ed al numero del Registro Generale, dalla

Grosseto, il 9 maggio 2018



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

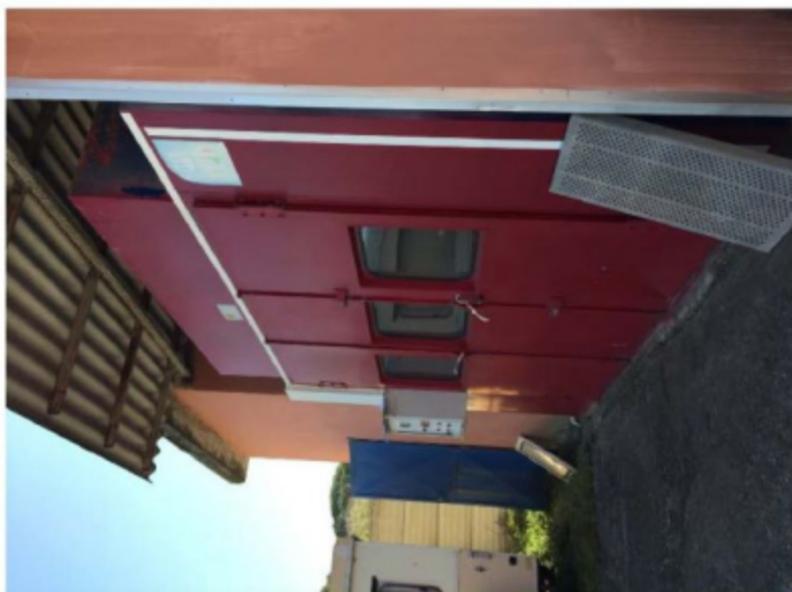


Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione





Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione





Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

