Geom. Valerio Morelli
Via Piero Gobetti, 3 – 57017 Collesalvetti (LI)
Tel e Fax.: 0586 941307
e-mail: geom.valerio.morelli@gmail.com
pec reginde: valerio.morelli@geopec.it

TRIBUNALE DI LIVORNO

□□ ✧ □□

ALL'ILL.MO DR. GIUDICE

DELLA PROCEDURA FALLIMENTARE

ED AL CURATORE DEL FALLIMENTO

DR. GIULIO NICOLETTI

□□ ✧ □□

FALLIMENTO: **43/2016 sentenza n. 44/2016 del 13.04.2016 depositata il 18/4/2016**

Esperto stimatore: **Geom. Valerio Morelli**

AGGIORNAMENTO DELLA PERIZIA DI STIMA al Marzo 2026

□□ ✧ □□

1. Premessa

Il sottoscritto Geom. Valerio Morelli, iscritto al Collegio dei Geometri Diplomati e Laureati della Provincia di Livorno con il n. 1248 ed iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Livorno al n. 110 e con studio in Collesalvetti frazione Stagno, via Piero Gobetti 3, ha ricevuto incarico dal Tribunale di Livorno per mezzo del Dr. Giulio Nicoletti, curatore del fallimento in oggetto di eseguire i necessari accertamenti e individuare il prezzo a base d'asta dei beni immobili pignorati di cui alla procedura fallimentare 43/2016.

Aggiornamento lotti

Per la disposizione e le consistenze dei beni rientranti nel fallimento è stato ritenuto opportuno predisporre più lotti di cui seguono le relative descrizioni, aggiornando la lista andando a togliere i lotti già alienati.

Seguendo la numerazione attribuita con il piano di lottizzazione e contenuta nell'allegato C, si specifica che i lotti ad oggi disponibili sono I seguenti.

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

Lotto n. 1: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

Lotto n. 2: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

Lotto n. 3: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

Lotto n. 4: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

Lotto n. 5: il lotto 5 non era previsto nella variante alla lottizzazione, esso, come numerazione è stato saltato. Per semplicità viene assegnato il n. 5 al terreno agricolo esterno all'area di lottizzazione ed avente numero di particella 643.

Lotto n. 16: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

Lotto n. 17: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

Lotto n. 18: villino unifamiliare edificato in cui sono state realizzate parte delle finiture ma rimasto parzialmente da completare sia internamente che esternamente

Lotto n. 19: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

Lotto n. 20: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

---

Per intervenuta variazione degli strumenti urbanistici che hanno riguardato anche i lotti oggetto di stima, è stata allestita e presentata a cura del curatore e dello scrivente che ne ha redatto la parte tecnica, un contributo e

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

successivamente una osservazione al redigendo Poc, piano operativo comunale.

A seguito del Contributo depositato e della Osservazione al Poc, per il comparto oggetto di stima, denominato "Fontenuova", con il quale è stato richiesto il mantenimento dell'edificabilità del comparto, è stato ottenuto almeno in parte l'effetto desiderato, ossia il mantenimento dell'edificabilità dei lotti ancora non edificati, anche se con metratura e cubatura inferiore alle precedenti previsioni urbanistiche.

Dopo gli incontri presso gli uffici tecnici ed anche alla presenza Sindaco, è stata richiesta ed accordata la possibilità di vendita dei lotti già edificati posti a nord del comparto, a cui inizialmente il comune aveva espresso parere contrario al rilascio delle agibilità per il mancato completamento delle opere di urbanizzazione previste dall'intervento in edilizia convenzionata. È stata anche concordata la possibilità di vendita del lotto n. 18, anche se per questo fabbricato, il comune non convaliderà l'attestazione di agibilità se non dopo il completamento delle opere di urbanizzazione e verde pubblico contenute nella concessione convenzionata.

Pur essendo stata tolta la possibilità di realizzazione di abitazioni quadrifamiliari e la realizzazione di mini condomini composti da sei unità immobiliari, è stata raggiunto l'obbiettivo di poter edificare su tutti i lotti rimasti villette mono o bifamiliari.

In sintesi con la nuova normativa del Poc (piano operativo comunale), viene prevista la realizzazione di villette uni e bifamiliari su tutti i lotti non ancora edificati.

Il fabbricato unifamiliare posto sul lotto 18, seppur già edificato, non potrà essere dichiarato agibile, se non al completamento dei lavori di urbanizzazione primaria e secondaria che risultano ancora da mettere in opera e che dovranno

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

essere presentati con un progetto unitario congiuntamente ai lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

Allo stesso modo, gli immobili che potranno sorgere sui lotti già frazionati dallo scrivente, ma che ad oggi non sono ancora edificati, da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20 potranno ottenere l'agibilità solo al completamento delle opere di urbanizzazione e di verde pubblico del comparto.

Per il lotto 18, anche se trattasi di lotto parzialmente edificato, il Comune rilascerà agibilità al suo completamento solo dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione concordate con gli uffici tecnici comunali durante la fase progettuale dalla oggi in fallimento.

NOTA TECNICA SUL FOSSO di Fonte Nuova

Dalle verifiche eseguite presso comune di Suvereto e Genio Civile, preceduto da sopralluogo su posto del 15.01.2026, è opportuno redigere apposita nota tecnica relativa al fosso, parzialmente tombato, passante per la lottizzazione.

Tale fosso, anche se non ancora individuato da un toponimo, è stato schedato ed è stato inserito all'interno delle acque pubbliche, per miglior descrizione ed inquadramento si rimanda all'apposita relazione allegata contenente anche la scheda di riferimento del corso d'acqua.

Le disposizioni riguardanti il fosso, divenuto di acque pubbliche, pongono un limite di 10 metri lineari alla possibilità di costruzione dei lotti da edificare, nello specifico, i lotti interessati sono il lotto 1, il 20 ed il 19.

Per lotti 1, 20 e 19, il limite di 10 metri lineari dovrà essere contemplato nelle previsioni progettuali che interesseranno i singoli lotti.

Mentre per il lotto n. 1 i dieci metri condizionano marginalmente il progetto con un eventuale arretramento della recinzione rispetto al limite della particella, per il lotto 20 ed il limitrofo lotto 19, la situazione è diversa.

Nello specifico, il lotto 19 è interessato dall'inedificabilità nello spicchio ovest.

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

Il lotto 20 risulta essere il piu penalizzato e, graficamente, basandosi sui disegni progettuali di lottizzazione, si calcola circa il 50 % di perdita volumetrica.

Per una visione grafica di quanto descritto, si allega rappresentazione planimetrica dei lotti interessati.

Da confronto con gli uffici comunali, risulta possibile accorpare i due lotti ed unificare l'edificabilità in modo da poter sfruttare al meglio le possibilità edificatore, sfruttando la fusione fra i due lotti per la realizzazione di una bifamiliare edificata a cavallo dei due lotti, in modo che essa non sia posizionata sulle zone non edificabili.

Dal confronto con gli uffici comunali, emerge anche che l'edificabilità dei lotti non ancora edificati non risulta legata alla divisione posta in essere con la precedente lottizzazione ma l'edificazione ne risulta non condizionata e quindi sarà possibile la realizzazione delle volumetrie sulle aree del comparto ma non necessariamente sui lotti precedentemente determinati.Per l'amministrazione risulta di grande importanza che la pianificazione risulti unitaria e subordinata al completamento delle aree destinate a viabilità, verde, parcheggi ed impianti delle zone che diverranno pubbliche come da convenzione.

Per le previsioni dei restanti lotti in seguito elencati e che il Comune ha uniformato a villini mono/bifamiliari, lo scrivente ha allestito un aggiornamento delle stime dei lotti 1, 2, 3, 4, 16, 17, 19, 20.

Conseguentemente sono state soggette ad aggiornamento anche le modalità delle ripartizioni delle spese per le urbanizzazioni che precedentemente erano state calcolate sulle volumetrie del piano del comparto e che, come già inserito nell'aggiornamento peritale 2024, saranno invece in base alla superficie dei lotti. Quanto sopra, qualora si verificasse la vendita di lotti singoli anziché la vendita dell'intero comparto.

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

4.3. Conformità urbanistica dei lotti.

- Nel caso dei lotti edificabili di cui nn. Da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20 su cui non è stato ancora presentato nessun permesso a costruire lo scrivente, visti i luoghi e visto che non è presente nessuna costruzione, ne dichiara la conformità urbanistica.

- Nel caso del lotto esterno alla lottizzazione di cui lotto numero 5, visto che non vi sono costruzioni e che la recinzione ed il muro di contenimento verso est rientra nella lottizzazione Fontenuova, lo scrivente ne dichiara la conformità urbanistica.

- Nel caso del lotto n. 18, visto lo stato dei lavori non completi e visto che dovranno obbligatoriamente essere presentate pratiche edilizie per i completamenti da eseguire e con la possibilità di trasmettere varianti in corso d'opera prima della fine dei lavori, visto che le strutture dovranno essere dotate di fine lavori strutturali e conseguenti collaudi, nonché dovranno essere dichiarate le conformità degli impianti, lo scrivente non ritiene di aver trovato particolari difformità durante le ispezioni che meritino segnalazione in quanto durante lo stato di "cantiere aperto" si possono verificare necessità di realizzazione o spostamento di vani di accesso in corso d'opera, come la presenza di ispezioni nei volumi interrati e le ispezioni negli scannafossi che senza la possibilità di accesso non sarebbero stati costruiti a regola d'arte. Tali opere all'interno dei lotti in corso di esecuzione per lo scrivente non costituiscono difformità pertanto lo scrivente ritiene che vi sia, allo stato attuale dei luoghi conformità edilizia.

Lo scrivente tiene a precisare che quanto sopra esposto va inteso come contributo indicativo della situazione urbanistica edilizia del bene, la quale andrà approfondita con necessarie verifiche, incontri specifici con tecnici comunali e quanto altro necessario a cura del tecnico o tecnici incaricati dagli

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

aggiudicatari, in merito anche alle normative in materia vigenti al momento dell'aggiudicazione del bene. Allo stesso modo, eventuali accorpamenti di lotti, diverse previsioni progettuali che però rientrino comunque nelle cubature ammissibili, dovranno essere concordate preventivamente con gli uffici tecnici comunali.

5.0. OPERE DI URBANIZZAZIONE DI COMPLETAMENTO

Il completamento delle opere di urbanizzazione ancora mancanti nel lotto, sono il verde pubblico attrezzato, il restauro e la sistemazione della fonte, la sistemazione del fossato che attraversa nella direzione nord-sud l'intera area. Sono anche da completare le opere stradali, di fognature, reti idriche, reti gas, reti telefoniche che seppur rimanendo inalterate rispetto al progetto originario devono essere ancora realizzate per quanto concerne la strada di accesso ai lotti da 16 a 20. Nelle opere da realizzare è anche compreso il parcheggio che troverà ubicazione al di sotto del muro contro terra dei lotti 13 e 14.

Nella parte centrale del lotto (uliveta), dove dovranno eseguirsi opere di sistemazione pulizia e sistemazione del verde, si svilupperanno zone a viabilità pedonale che collegheranno trasversalmente il lotto attraversando il fossato con un ponticello in legno sino ai parcheggi della zona est. Anche il fossato dovrà essere recuperato. Nella zona caratterizzata dalla presenza dei lotti, il fossato à già stata incanalato e coperto, mentre nella zona centrale del lotto è stato previsto l'allargamento degli argini, il rifacimento delle sponde con pietre, l'arricchimento delle sponde con inserimento di arbusti e vegetazione ornamentale con flora tipica del sottobosco mediterraneo. Si prevede una zona dotata di anse e golene in prossimità delle quali si svilupperà il percorso pedonale con zone corredate di panchine ed attrezzature per la sosta nello spazio destinato a verde.

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

Per quanto attiene alla Fonte, il progetto di restauro prevede che i materiali da utilizzare dovranno essere di recupero con mattone e pietra faccia vista;

la pavimentazione antistante la fonte, in prossimità della strada carrabile è prevista in cotto.

5.1. Operazioni tecniche e di trasferimento relative ai lotti non ricadenti in quelli oggetto di stima

Lo scrivente, visti i luoghi delle particelle 577 e 544 esterne al lotto e precedentemente descritte, e visti i luoghi della lottizzazione convenzionata Fontenuova, ritiene opportuno che insieme alle particelle n. 577 già ceduta al Comune ancorché ancora intestata a , e 544, di fatto sede stradale, anche i mappali in Loc. Fonte Nuova detta anche "loc. il Quattrino", nn. 701, 704, 723 (viabilità e parcheggi), 702, 711, 717 (verde pubblico) e 706 (Fonte Nuova), siano da cedere al Comune in riferimento alla convenzione stipulata al momento dell'approvazione del piano.

In questo particolare caso, mentre le particelle 704 e 723 sono parte del corpo stradale e quindi non più soggette ad interventi, per i mappali rimanenti 702, 706, 711 e 717 le opere programmate devo ancora essere realizzate. Anche per quanto riguarda la particella 701 che delimita sede stradale e parcheggi, le opere di urbanizzazione devono essere ancora in parte completate.

Le particelle ancora interessate ai lavori di urbanizzazione potranno essere cedute al comune solo ad opere finite. Per quanto sopra non ci sono cause ostative per il trasferimento al comune dei mappali 544, 577, 704 e 723 come da convenzione, mentre in relazione alle altre particelle viene prevista l'attribuzione della comproprietà indivisa dei mappali 701, 702, 711 e 717 tra gli aggiudicatari dei lotti da 1 a 4 e da 16 a 20, il cui prezzo prevede un ribasso che tiene conto dell'obbligatorietà dell'accollo delle urbanizzazioni rimaste da

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

completare, per poi al termine dei lavori, provvedere alla cessione dei suddetti mappali al Comune di Suvereto.

Si precisa anche che sul mappale 723, ex mappale 240 grava un diritto di servitù perpetua e gratuita per passo pedonale e carraio in favore della limitrofa particella 241 e 506 come riportato sull'atto di compravendita del 30.12.05. Tutti i mappali descritti si trovano sul foglio catastale n. 25. Si allega schema particellare allegato 22.

6.0. DESCRIZIONE DEI LOTTI.

Nota comune a tutti i lotti ad esclusione del lotto 5.

Per tutti i lotti l'oggetto di stima è la piena proprietà e gli immobili vengono stimati liberi. Per tutti i lotti in alienazione ad eccezione del lotto 5, esterno alla lottizzazione, viene compresa la comproprietà delle particelle nn. 701, 702, 706, 711 e 717 del foglio 25, le quali, una volta completati i lavori di urbanizzazione e verde dovranno essere cedute al Comune di Suvereto.

Lotto n. 1: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie Catastale mq 910.

Questo lotto è il primo sulla sinistra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova. Trattasi di un appezzamento di terreno di natura modestamente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne. Per rendere in modo migliore le pendenze e la visione del lotto, lo scrivente ha inserito delle foto estrapolate da google earth, risalenti all'epoca dei lavori di lottizzazione ed in cui, oltre ai confini, si nota l'andatura e la consistenza del terreno, ad oggi difficilmente riconoscibili per via della vegetazione presente.

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 415 per n. 1 alloggi. Villino Unifamiliare.

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

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20. Il lotto 1 è marginalmente soggetto a vincolo di inedificabilità rimanendo sulla porzione verso la sede stradale, all'interno dei 10 mt dal fosso pubblico di fonte nuova.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 721, qualità Uliveto di classe 2, mq 910 rd 2,82€ ra 2,11€. Particella censita con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

Confini: la particella confina in senso orario con particella 701, strada vicinale di fonte nuova, mappale 586, mappale 720.

Lotto n. 2: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale mq 870.

Questo lotto è il secondo sulla sinistra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova. Trattasi di un appezzamento di terreno di natura modestamente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne. Per rendere in modo migliore le pendenze e la visione del lotto, lo scrivente ha inserito delle foto estrapolate da google earth, risalenti all'epoca dei lavori di lottizzazione ed in cui, oltre ai confini, si nota l'andatura e la consistenza del terreno, ad oggi difficilmente riconoscibili per via della vegetazione presente.

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 415 per n. 1 alloggi. Villino Unifamiliare.

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

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

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 720, qualità Uliveto di classe 2, mq 870 rd 2,70€ ra 2,02€. Particella censita con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

Confini: la particella confina in senso orario con particella 701, mappale 721, mappale 586, mappale 718.

Lotto n. 3: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale mq. 1060.

Questo lotto è il terzo sulla sinistra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova. Trattasi di un appezzamento di terreno di natura modestamente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne. Per rendere in modo migliore le pendenze e la visione del lotto, lo scrivente ha inserito delle foto estrapolate da google earth, risalenti all'epoca dei lavori di lottizzazione ed in cui, oltre ai confini, si nota l'andatura e la consistenza del terreno, ad oggi difficilmente riconoscibili per via della vegetazione presente. Si nota sul lotto la presenza diffusa di massi trovanti.

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 1000 per n. 6 alloggi.

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 718, qualità Uliveto di classe 2, mq 1060 rd 3,28€ ra 2,46€. Particella censita con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

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

Confini: la particella confina in senso orario con particella 701, mappale 720, mappale 586, mappale 588, mappale 719.

Lotto n. 4: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superfice catastale mq 960.

Questo lotto è il quarto sulla sinistra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova. Rimane in zona ovest rispetto al fabbricato realizzato sul lotto 6 che prende la posizione d'angolo nella lottizzazione. Trattasi di un appezzamento di terreno di natura leggermente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti, canne e con presenza di un accatastamento sostanzioso di massi trovanti.

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 1000 per n. 6 alloggi.

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 719, qualità Uliveto di classe 2, mq 960 rd 2,97€ ra 2,23€. Particella censita con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

Confini: la particella confina in senso orario con particella 701, mappale 718, mappale 588, mappale 586, mappale 178 e mappale 644.

Lotto n. 5: il lotto 5 non era previsto all'interno della variante alla lottizzazione, esso, come numerazione è stato saltato. Per semplicità viene assegnato il n. 5 al terreno agricolo esterno all'area di lottizzazione ed avente numero di particella 643. Non essendo costruzioni e manufatti non sono presenti pratiche

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

edilizie. La natura del luogo è quasi pianeggiante con giacitura minimamente acclive. Il lotto è recintato lungo la zona di lottizzazione Fontenuova ed il muro a retta in cemento armato costruito per delimitare i lotti 6, 7 ed 8 ne costituisce il confine ovest. In sede di sopralluogo non è stato individuato un accesso diretto da strada e pertanto, visto che il muro a retta non consente l'accesso né carrabile né a piedi lo scrivente relaziona che allo stato attuale l'accesso alla particella può avvenire tramite stradello sterrato realizzato sulle particelle limitrofe di proprietà privata e quindi non raggiungibile direttamente da pubblica via. Superficie catastale mq 2210. Il lotto non ha capacità edificatoria.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 643, qualità Uliveto di classe 2, mq 2210 rd 6,85€ ra 5,14€. Tipo mappale del 17/05/2010 protocollo n. LI0064871 in atti dal 17/05/2010 presentato il 14/05/2010 (n.64871.1/2010).

Confini: la particella confina in senso orario con particella 593, mappale 714, mappale 633, mappale 632, mappale 644, mappale 178.

Lotto n. 16: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale 1102. Questo lotto posto al di sotto del muro di contenimento che delimita il lotto 15 e si trova sulla destra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova. Una recinzione a maglia sciolta lo divide dalla vicina particella 579. Trattasi di un appezzamento di terreno di natura modestamente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne. Al momento del sopralluogo risultava accessibile e presentava la presenza di alcuni scarti di lavorazioni edili dei cantieri limitrofi.

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

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 893 per n. 4 alloggi.

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 712, qualità Uliveto di classe 1, mq 1110 rd 5,73€ ra 4,30€.

Fa parte del lotto anche la Particella 707 seminativo di classe 2, mq 2, rd 0,02 e ra 0,01. Particelle censite con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

Confini: le particelle confinano in senso orario con particella 642, mappale 641, mappale 579, mappale 715, mappale 705 e mappale 701

Lotto n. 17: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale mq 840. Questo lotto posto al di sopra del muro di contenimento che delimita la strada vicinale di Fonte Nuova, si trova sulla destra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova. Una recinzione a maglia sciolta lo divide dalla vicina particella 579. Trattasi di un appezzamento di terreno di natura modestamente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne. Al momento del sopralluogo risultava accessibile e presentava la presenza di alcuni scarti di lavorazioni edili dei cantieri limitrofi. In adiacenza al lotto è presente la Fonte in muratura usata per attingere le acque, detta Fonte Nuova, che ha dato il nome al piano di lottizzazione.

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

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 686 per n. 4 alloggi.

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 715, qualità Uliveto di classe 1, mq 670 rd 3,46€ ra 2,60€.

Fa parte del lotto anche la Particella 705 seminativo di classe 1, mq 170, rd 1,32 e ra 0,75. Particelle censite con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

Confini: le particelle confinano in senso orario con particella 707, mappale 712, mappale 579, strada vicinale di Fonte Nuova, mappale 706 e mappale 701.

Lotto n. 18: villino unifamiliare edificato in cui sono state realizzate parte delle finiture ma rimasto parzialmente da completare sia internamente che esternamente. Permesso a costruire n. 01 del 04/05/2009 di cui pratica edilizia 166 del 2008 senza fine lavori e senza agibilità. Si specifica che anche se portato a termine, questo immobile non potrà ricevere agibilità poiché essa è subordinata al completamento delle opere di urbanizzazione e delle opere per le zone a verde, come da convenzione comunale.

Il lotto in esame è il terzo sul lato destro della strada di accesso ubicata a sud della lottizzazione ed è confinante ad est con le zone previste a verde pubblico dove è ubicata la fonte di cui è in previsione il restauro, a nord con la strada di Piano ed il parcheggio pubblico ed a ovest con altra proprietà rappresentata dal lotto n.19. Dal punto di vista morfologico, il terreno degrada con lievi

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

pendenze, verso nord-ovest, seguendo l'andamento del terreno attuale. La progettazione esecutiva del lotto di nuova costruzione ha prefigurato, in stretta aderenza alle tipologie approvate, un fabbricato monofamiliare articolato su due livelli di cui il piano terra destinato ad abitazione e porticato, con il garage adiacente ed accesso esclusivo dalla strada posta sul fronte;

Il piano primo sarà adibito a camera matrimoniale con incluso locale bagno sarà collegato attraverso una scala interna a pianta quadrata, disimpegnata ed illuminata prima dell'ingresso nella parte notte.

Il piano terra sarà costituito da soggiorno - pranzo, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, un locale bagno, due camere, mentre al piano superiore la scala collega al disimpegno, bagno esclusivo e camera matrimoniale.

Il dimensionamento volumetrico di progetto rientra nel tetto massimo ammissibile dal piano di lottizzazione 1U3; per il lotto n°18 la volumetria totale risulta essere di 345.92 mc < di 355,00 previsto dal Piano.

Il nuovo fabbricato è stato realizzato con struttura in cemento armato, con fondazioni del tipo continuo in c.a.. Le murature di tamponatura sono in blocchi di laterizio da 30 cm e parete interne in laterizio forato da 8 cm., Lo stato del fabbricato è al grezzo ed è presente soltanto l'intonaco esterno. I solai sono realizzati in pannelli di laterizio armato; il solaio piano terra escluso locale garage è stato eseguito su vespaio areato; Per quanto attiene lo smaltimento dei liquami, è stato previsto, mediante apposita condotta in pvc rigido, di convogliare le acque nere ai collettori della pubblica fognatura tracciati esternamente ai lotti, così come per le acque bianche.

Come elementi di elementi di finitura dei fabbricati e sistemazione esterna essi sono ancora da realizzare, come tutte le rifiniture sia interne sia esterne, quest'ultime ferme al solo intonaco. I prospetti esterni sono progettualmente previsti con tinteggiati a tempera, di color terra di Siena. Gli infissi esterni sono

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

previsti in pre verniciato esterno di colore marrone e legno interno, con interconnesso doppio vetro, con oscuramenti a persiana allo Fiorentina dello stesso materiale e punto di colore; il manto di copertura è del tipo 'Portoghese'' di laterizio a colore naturale mentre l'oggetto di gronda è realizzato in cemento armato ancorato al cordolo. Le gronde sono in rame ma i pluviali non sono stati ancora realizzati. Le soglie e i davanzali sono in parte presenti e realizzati in marmo di tipo trani. La porta della autorimessa non è presente ma progettualmente descritta di tipo basculante in lamiera zincata, rivestita in legno. Le porte interne degli alloggi non sono presenti ma sono previsti da progetto in legno tamburato. Le pavimentazioni esterne dei marciapiedi e dei porticati ancora completamente da realizzare sono progettualmente previste in cotto. Non sono presenti nessun tipo di pavimentazione o piastrellatura come non sono presenti intonaci. Nella parte antistante gli ingressi pedonali e carrabili è prevista la messa in opera una pavimentazione in betonelle, della stessa tipologia dei marciapiedi pubblici. L'immobile, da progetto, prevede la realizzazione di una abitazione su due livelli di mq 92,80 al piano terra, mq 30,24 al piano primo per totali mq 123,20 circa e di un garage di mq 34,59 circa. È stato previsto un porticato da 18,56 ed un pergolato di mq 17.55. Per questa costruzione non è stato previsto nessun locale interrato.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 635, ente urbano di mq 538. Particella censita con Tipo mappale del 17/05/2010 protocollo n. LI0064871 in atti dal 17/05/2010 presentato il 14/05/2010 (n.64871.1/2010).

I due subalterni che compongono l'immobile che sono desunti dal progetto ad esso relativo sono 2, entrambi censiti in categoria F3. Il sub 601, che appare destinato ad abitazione al pt e p1 con corte esclusiva ed il 602, che appare destinato a garage al piano terra.

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

Confini: la particella confina in senso orario con particella 701, mappale 706, mappale 704 e mappale 709.

Lotto n. 19: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale mq 768. Questo lotto posto al di sopra del muro di contenimento che delimita la strada vicinale di Fonte Nuova, è il secondo lotto sulla destra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova. Trattasi di un appezzamento di terreno di natura lievemente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne. Al momento del sopralluogo risultava accessibile e presentava la presenza di alcuni scarti di lavorazioni edili dei cantieri limitrofi e con la presenza di rocce trovanti e legname da casseforme.

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 686 per n. 4 alloggi.

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

Il lotto 19 è parzialmente soggetto a vincolo di inedificabilità rimanendo per una parte, all'interno dei 10 mt dal fosso pubblico di fonte nuova.

Per questo motivo viene stimato unendolo al lotto limitrofo 20.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 708, qualità seminativo di classe 1, mq 648 rd 5,02€ ra 2,84€.

Fa parte del lotto anche la Particella 709 seminativo di classe 1, mq 120, rd 0,93 e ra 0,93. Particelle censite con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

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

Confini: le particelle confinano in senso orario con particella 701, mappale 635, mappale 704, strada vicinale di Fonte Nuova e mappale 703.

Lotto n. 20: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento e per il quale non è stato presentato nessun permesso a costruire. Il lotto è inserito nel piano di lottizzazione. Superficie catastale mq 749. Questo lotto posto al di sopra del muro di contenimento che delimita la strada vicinale di Fonte Nuova, è il primo lotto sulla destra salendo in via Unità d'Italia dalla via vicinale di Fonte Nuova.

Trattasi di un appezzamento di terreno di natura lievemente acclive che ad oggi si presenta invaso da arbusti e canne. Al momento del sopralluogo risultava accessibile e presentava la presenza di alcuni scarti di lavorazioni edili dei cantieri limitrofi e con la presenza di rocce trovanti e legname da casseforme.

Questo lotto, estrapolando dal piano di lottizzazione in variante con le precedenti previsioni urbanistiche prevedeva un volume in progetto di mc 600 per n. 1 alloggi. Villino Unifamiliare.

Ad oggi, con le previsioni urbanistiche attuali del POC questo lotto rientra nel comparto PUC 1 Fonte Nuova che ha una previsione edificatoria totale di mq 1610 distribuiti sui lotti da 1 a 4, 16, 17, 19 e 20.

Il lotto 20 è parzialmente soggetto a vincolo di inedificabilità rimanendo per una parte, all'interno dei 10 mt dal fosso pubblico di fonte nuova.

Per questo motivo viene stimato unendolo al lotto limitrofo 19.

Identificazione Catastale: Comune di Suvereto Fg 25 mappale 703, qualità seminativo di classe 1, mq 740 rd 5,73€ ra 3,25€.

Fa parte del lotto anche la Particella 722 uliveto di classe 2, mq 9, rd 0,03 e ra 0,02. Particelle censite con FRAZIONAMENTO del 05/11/2018 protocollo n. LI0067530 in atti dal 05/11/2018 presentato il 05/11/2018 (n. 67530.1/2018).

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

Confini: le particelle confinano in senso orario con particella 701, mappale 708, mappale 704 e strada vicinale di Fonte Nuova.

6.1. Metodo di stima adottato

Tra i metodi di stima più largamente adottati per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili, si registra il confronto diretto con immobili di tipologia simile ed il metodo del confronto di mercato c.d. Market comparison approach (MCA) che prevede la ricerca di immobili di confronto con caratteristiche simili rispetto a quello oggetto di stima (subject) con successivi aggiustamenti per le eventuali differenze riscontrate (analisi dei prezzi marginali). Per quanto riguarda il metodo MCA, nella zona, negli ultimi anni sono state reperite le compravendite relative ai beni posti nella medesima lottizzazione nelle immediate vicinanze dei lotti in corso di stima. Trattasi di immobili gemelli o di tipologia analoga a quelli visionati. Sono stati anche osservati i valori del borsino immobiliare che prendendo a riferimento immobili in prima fascia si attestano su € 1860 per appartamenti, su € 2155 per villini e 657 per box auto. Secondo l'agenzia entrate, con riferimento ai valori di compravendita del primo semestre 2018 vengono riportati i seguenti massimi € 2100 per abitazioni di tipo civile ed € 720 per box. Per i valori da applicare nel caso dei lotti 14, 15 e 18 si prenderanno a riferimenti i valori massimi trattandosi di abitazioni in corso di costruzione a cui saranno detratte le relative percentuali derivanti dal mancato completamento.

Considerando l'attuale mercato immobiliare, la comparazione con beni simili nelle immediate vicinanze, oltre alla destinazione, l'esposizione, la luminosità, l'accessibilità, e tutte le altre caratteristiche salienti dei beni in esame, e per l'esperienza personale del sottoscritto, che opera nel settore immobiliare dal 1992, si ritiene più equo adottare come termine di comparazione valutativa un importo di € 2200,00 al mq commerciale lordo. In seguito, e caso per caso,

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

saranno applicate le specifiche detrazioni che terranno conto delle condizioni in cui sono stati visionati gli immobili, meglio visibili nelle foto e nella precedente descrizione. Da questa base lo scrivente, visto lo stato di avanzamento dei lavori che risultano dallo stato grezzo al semicompleto, applicherà delle detrazioni valutate per ogni singola u.i. o fabbricato in modo da assegnare un valore equo al metro quadrato da applicare agli immobili in corso di costruzione inseriti nella stima.

Per quanto attiene al lotto 5 di terreno agricolo, prendendo in osservazione i valori agricoli medi applicati in zona e considerando lo stato dei luoghi, lo scrivente applicherà a base di calcolo € 3,50 al mq catastale.

Per i lotti edificabili ma non ancora edificati il sottoscritto, estrapolando da precedenti stime ed aggiornando al ribasso le valutazioni pregresse applicherà € 800,00 per il mq edificabile nel lotto preso in esame.

La zona in cui sono compresi i beni in esame, è destinata prevalentemente ad uso residenziale, a stretto contatto con la zona agricola. Gli immobili sono stimati nella loro piena proprietà, e, al fine della stima si valutano come liberi. Soltanto dopo la determinazione del valore dei beni liberi, si applicheranno le opportune aggiunte e detrazioni relative al caso esaminato.

Valore a base d'asta

Tenendo conto che in una trattativa privata l'acquirente può ottenere tempi di pagamento maggiori rispetto a quelli previsti per il versamento del residuo prezzo in caso di vendita giudiziaria, tenendo conto delle più agevoli modalità previste per la stipula di un contratto di compravendita e delle spese occorrenti per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, l'esperto ritiene che in questo particolare caso, secondo lo scrivente il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato ridotto del 10% per le aree edificabili e del 15 % per le costruzioni parzialmente realizzate che richiederanno molte più

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

cura a livello tecnico rispetto ad un'area edificabile in cui la costruzione parte da zero con le varie pratiche e lavori assegnati a professionisti e ditte scelte ex novo. Solo per il terreno non edificabile, di cui il lotto 5, lo scrivente propone una riduzione a base d'asta del 5% non essendo in previsione particolari difficoltà di aggiudicazione.

6.2. Valore di mercato dei lotti e valori a base d'asta.

Nota relativa a tutti i lotti. Per tutti i lotti l'oggetto di stima è stata la piena proprietà e gli immobili sono stati stimati come liberi. Per tutti i lotti in alienazione ad eccezione del lotto 5, esterno alla lottizzazione, viene compresa nella vendita la comproprietà delle particelle nn. 701, 702, 706, 711 e 717 del foglio 25, le quali, una volta completati i lavori di urbanizzazione e verde dovranno essere cedute al Comune di Suvereto. La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura e nelle condizioni in cui si è documentato lo stato dei luoghi durante i sopralluoghi, consultabile nelle fotografie allegate, di cui l'ultima documentazione fotografica è risalente al giugno 2024.

PRECISAZIONE SU QUANTO ATTIENE ALLE ATTUALI PREVISIONI URBANISTICHE ED ALLE OPERE DI COMPLETAMETO DELLE URBANIZZAZIONI E DELLE ZONE A VERDE.

Le attuali previsioni urbanistiche sono dettate dalla scheda di comparto che ha generato il POC, piano operativo comunale di Suvereto.

La scheda di riferimento che viene integralmente allegata è la PUC1 UTOE 1 Fonte Nuova che assegna al comprensorio racchiuso nel tratteggio verde una superficie territoriale di mq 16.307, una superficie fondiaria di 7390 mq con una superficie edificabile di mq 1610. L'indice di copertura massimo è del 40% con una altezza di fronte massima di mt 6,5. La tipologia edilizia di programma è di villino isolato, mono o bifamiliare con destinazione d'uso residenziale.

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

I parcheggi pubblici in progetto sommano a mq 654 di cui parte gia realizzati mentre il verde pubblico ammonta a mq 4682. La viabilità carrabile dovrà essere quantificata in fase di convenzione con la pubblica amministrazione.

Lo strumento di attuazione dovrà avvenire attraverso la redazione di un progetto unitario convenzionato (PUC) di iniziativa privata esteso all'intera area individuata negli elaborati di piano e normata dall'articolo 37.2 delle Norme tecniche di attuazione attuali. Al progetto unitario dovranno partecipare tutti i lotti ancora da edificare ed anche il lotto n. 18.

Sugli edifici già esistenti sono ammessi gli interventi delle zone B2 di cui all'art. 36.2.1 della NTA del Piano Operativo.

Dovranno essere utilizzati materiali adeguati ai luoghi, minimi movimenti di terra, piantumazioni con piante autoctone con presentazione di progettazione con rendering ed elaborati che certifichino il corretto inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.

È importante precisare che la convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale ed unitaria realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato interni od esterni al comparto, con le modalità previste dall'art. 37.2 delle Norme tecniche di attuazione.

Sulla scheda norma allegata sono riportate anche le modalità di mitigazione ed adeguamenti ambientali ed altre prescrizioni a cui si rimanda per una lettura integrale di tutte quante le previsioni che la PA ha inserito nella scheda di comparto.

È altresì importante sottolineare che qualora un acquirente si aggiudicasse piu lotti limitrofi, o tutti i lotti, potrebbe dislocare e realizzare le abitazioni mono o bifamiliari disponendole a piacimento sul terreno acquistato, rispettando sempre i dettami civilistici ed urbanistici, ma non dovendo quindi mantenere i

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

confini dei lotti attuali. Le villette potrebbero quindi essere edificate rispettando le normative per le distanze fra confini e fabbricati, ma non dovranno essere vincolate dai tagli particellari attuali.

I mq realizzabili assegnati al comparto sommano a mq 1610. I lotti ad oggi inedificati presenti nel comparto, individuati dalla colorazione rosa sulla scheda di Fonte Nuova, sono 8 oltre al lotto 19 già edificato ma non completato.

Poiché la tipologia urbanistica prevista è la stessa per tutto il comparto, ossia villini mono o bifamiliari, per semplificazione dei conteggi viene distribuita uniformemente l'edificabilità dividendo per 8 i mq totali, che assegna ad ogni lotto l'edificabilità di mq 201,25 che per comodità di calcolo viene arrotondata a mq 200 per ogni lotto non ancora edificato.

Come in precedenza descritto, in seguito all'inserimento del fosso di fonte nuova nelle acque pubbliche, vi sono anche delle prescrizioni, quali il mantenimento di una fascia di rispetto di profondità minima di mt 10 dalla sponda del fosso passante per la lottizzazione di Fonte Nuova, classificato nel regime delle acque pubbliche, presente nel reticolo idrografico aggiornato con DCR 24/2025. Lo scrivente specifica che l'andamento del fosso riportato sulla scheda del genio civile, riporta nella zona a valle, lungo la sede stradale denominata via del Quattrino, un andamento diverso da quello contenuto sugli elaborati progettuali, piu sfavorevole all'edificazione ma che viene anche in via prudenziale preso a riferimento nel calcolo del limite di mt 10.

ATTRIBUZIONE DEL VALORE DEI LOTTI

Lotto n. 1: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento 800 €/mq x 200 mq = 160.000,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per le operazioni di pulizia e smaltimento e per l'obbligatoria presentazione di un progetto unitario relativo alle opere di completamento delle urbanizzazioni e del verde pubblico, le cui spese di progetto ed anche di

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

realizzazione saranno a carico ed accollate all'aggiudicatario del lotto con ripartizione proporzionale delle spese alla estensione della superficie dei lotti coinvolti, si ritiene equo applicare una detrazione del 15%

160.000,00 € = valore di mercato – 15% (€ 24.000) = € 136.000,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

Viene anche applicato un ulteriore coefficiente di ribasso del 5% essendo il lotto, nella parte lungo la strada, coinvolto nel vincolo di rispetto di mt 10, anche se l'area interessata è marginale, ciò comporta un adeguamento alle disposizioni di inedificabilità e viene così valutato.

€ 136.000,00 = Valore di mercato – 5% = 129.200,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni e, per la complessità delle operazioni tecniche da porre in essere, il valore sopra ricavato sarà ridotto del 10% = € 129.200,00 – 10%(€12.920) = € 116.280,00 valore a base d'asta

Lotto n. 2: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento 800 €/mq x 200 = 160.000,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per le operazioni di pulizia e smaltimento e per l'obbligatoria presentazione di un progetto unitario relativo alle opere di completamento delle urbanizzazioni e del verde pubblico, le cui spese di progetto ed anche di realizzazione saranno a carico ed accollate all'aggiudicatario del lotto con ripartizione proporzionale delle spese alla estensione della superficie dei lotti coinvolti, si ritiene equo applicare una detrazione del 15%.

160.000,00 € = valore di mercato – 15% (€ 24.000) = € 136.000,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni e, per la complessità delle operazioni tecniche da porre in essere, il

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

valore sopra ricavato sarà ridotto del 10% = € 136.000,00 – 10%(€13.600) = € 122.400,00.

Lotto n. 3: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento 800 €/mq x 200 = 160.000,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per le operazioni di pulizia e smaltimento e per l'obbligatoria presentazione di un progetto unitario relativo alle opere di completamento delle urbanizzazioni e del verde pubblico, le cui spese di progetto ed anche di realizzazione saranno a carico ed accollate all'aggiudicatario del lotto con ripartizione proporzionale delle spese alla estensione della superficie dei lotti coinvolti, si ritiene equo applicare una detrazione del 15%.

160.000,00 € = valore di mercato – 15% (€ 24.000) = € 136.000,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni e, per la complessità delle operazioni tecniche da porre in essere, il valore sopra ricavato sarà ridotto del 10% = € 136.000,00 – 10%(€13.600) = € 122.400,00.

Lotto n. 4: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento 800 €/mq x 200 = 160.000,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per le operazioni di pulizia e smaltimento e per l'obbligatoria presentazione di un progetto unitario relativo alle opere di completamento delle urbanizzazioni e del verde pubblico, le cui spese di progetto ed anche di realizzazione saranno a carico ed accollate all'aggiudicatario del lotto con proporzionale delle spese alla estensione della superficie dei lotti coinvolti, si ritiene equo applicare una detrazione del 15%.

160.000,00 € = valore di mercato – 15% (€ 24.000) = € 136.000,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

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

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni e, per la complessità delle operazioni tecniche da porre in essere, il valore sopra ricavato sarà ridotto del 10% = € 136.000,00 – 10%(€13.600) = € 122.400,00.

Lotto n. 5: il lotto 5 non era previsto nella variante alla lottizzazione, esso, come numerazione è stato saltato. Lo scrivente ha assegnato il numero di lotto 5 al terreno agricolo posto ad Ovest della lottizzazione.

Mq 2210 x € 3.50 al mq = € 7.735,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per la posizione del terreno ed in particolare per le difficoltà di accesso al lotto, si ritiene equo applicare una detrazione del 15%.

7.735,00 € = valore di mercato – 15% = € 6.574,75 = Valore di mercato al netto delle detrazioni applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni ridotto del 5% = € 6.574,75 – 5% = € 6246,01.

Lotto n. 16: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento 800 €/mq x 200 = 160.000,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per le operazioni di pulizia e smaltimento e per l'obbligatoria presentazione di un progetto unitario relativo alle opere di completamento delle urbanizzazioni e del verde pubblico, le cui spese di progetto ed anche di realizzazione saranno a carico ed accollate all'aggiudicatario del lotto con ripartizione proporzionale delle spese alla estensione della superficie dei lotti coinvolti, si ritiene equo applicare una detrazione del 15% 160.000,00 € = valore di mercato – 15% (€ 24.000) = € 136.000,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni e, per la complessità delle operazioni tecniche da porre in essere, il

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

valore sopra ricavato sarà ridotto del 10% = € 136.000,00 – 10%(€13.600) = € 122.400,00.

Lotto n. 17: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento 800 €/mq x 200 = 160.000,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per le operazioni di pulizia e smaltimento e per l'obbligatoria presentazione di un progetto unitario relativo alle opere di completamento delle urbanizzazioni e del verde pubblico, le cui spese di progetto ed anche di realizzazione saranno a carico ed accollate all'aggiudicatario del lotto con ripartizione proporzionale delle spese alla estensione della superficie dei lotti coinvolti, si ritiene equo applicare una detrazione del 15%.

160.000,00 € = valore di mercato – 15% (€ 24.000) = € 136.000,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni e, per la complessità delle operazioni tecniche da porre in essere, il valore sopra ricavato sarà ridotto del 10% = € 136.000,00 – 10%(€13.600) = € 122.400,00.

Lotto n. 18: villino unifamiliare edificato in cui sono state realizzate parte delle finiture ma rimasto parzialmente da completare sia internamente che esternamente. Lo stato dei luoghi secondo lo stimatore ha raggiunto un completamento dell'60% rispetto al finito.

L'immobile, da progetto, prevede la realizzazione di una abitazione su due livelli di mq 92,80 al piano terra, mq 30,24 al piano primo per totali mq 123,20 circa oltre ad un porticato da 18,56 ed un pergolato di mq 17.55. completa il lotto un garage di mq 34,59 circa.

Mq commerciali 123,20 + 18,56 x 0.4 (coefficiente di comparazione applicato per i portici) + 17,55 x 0.25 (coefficiente di comparazione applicato per i

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

pergolati) + 34.59 x 0.6 (coefficiente di comparazione applicato per i garage e cantine) = mq commerciali 123,20 + 7,24 + 4,38 + 20,75 = 155,57 mq

Valore di mercato immobile finito = 155.57 x 2200€/mq = 342.254,00

Valore di mercato immobile non completo = 342.254 x 60% = € 205.352,40

Detrazioni.

Per le operazioni di pulizia e le tutte operazioni propedeutiche e conseguente di ripresa dei lavori cantiere, gli adeguamenti, le ripristino ed i consolidamenti da apportare, l'affidamento di nuovo incarico a professionisti ed allestimento di pratiche edilizie per il completamento dei lavori, e per l'obbligatorietà dell'aderire al progetto unitario per il completamento delle opere di urbanizzazione e delle aree a verde, a cui spetterà la ripartizione proporzionale delle spese in base all'estensione della superficie le lotto, pubblico, lo scrivente ritiene equo applicare una detrazione del 20%.

205.352,40 € = valore di mercato – 20% (41.070,48) = € 164.281,92 = Valore di mercato al netto delle detrazioni applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni ridotto del 15% = € 164.281,92 – 15% (24.642,28) = € 139.639,64 = valore base d'asta.

Lotto n. 19 e Lotto 20 unificati: trattasi di due lotti edificabili su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento, inizialmente erano stati valutati singolarmente ma, visto che il fosso di fonte nuova è passato alle acque pubbliche, il vincolo di inedificabilità di metri 10, colpendo i due lotti limitrofi, costringe all'accorpamento del lotto 19 e 20 in modo da poterne garantire l'edificabilità, seppur ridotta.

800 €/mq x 200 mq = 160.000,00 € = valore di mercato

Detrazioni. Per le operazioni di pulizia e smaltimento e per l'obbligatoria presentazione di un progetto unitario relativo alle opere di completamento delle

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

urbanizzazioni e del verde pubblico, le cui spese di progetto ed anche di realizzazione saranno a carico ed accollate all'aggiudicatario del lotto con ripartizione proporzionale delle spese alla estensione della superficie dei lotti coinvolti, si ritiene equo applicare una detrazione del 15%.

160.000,00 € = valore di mercato – 15% (€ 24.000) = € 136.000,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

Viene anche applicato un ulteriore coefficiente di ribasso del 5% essendo il lotto, nella parte lungo la strada, coinvolto nel vincolo di rispetto di mt 10, ciò comporta un adeguamento alle disposizioni di inedificabilità e viene così valutato.

€ 136.000,00 = Valore di mercato – 5% = 129.200,00 = Valore di mercato al netto delle detrazioni finora applicate.

il valore a base d'asta corrisponderà al valore di mercato al netto delle detrazioni e, per la complessità delle operazioni tecniche da porre in essere, il valore sopra ricavato sarà ridotto del 10% = € 129.200,00 – 10%(€12.920) = € 116.280,00 valore a base d'asta.

Valore complessi di tutti i lotti.

Poiché la scheda del comparto Fonte Nuova è unica e racchiude al suo interno tutti i lotti ancora inedificati, per una superficie edificabile massima di 1610 mq, lo scrivente indica nel suo complesso un valore di mercato totale di € 1.127.735,00 corrispondente ad un valore base d'asta al netto dei coefficienti di detrazione di € 850806,01. A quanto sopra si aggiunge il valore del lotto 18 gia edificato anche se non completato a cui corrisponde un valore di mercato di € 205352,40 ed un valore base d'asta di € 139639,63.

La stima complessiva di tutti i lotti ammonta ad un valore di mercato di € 1333087,40 che con le detrazioni applicate genera un valore a base d'asta di € 990445,64.

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

Livorno, 10 marzo 2026 *Geom. Valerio Morelli*

segue: prospetto riassuntivo

Prospetto Riassuntivo

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 1

Lotto n. 1: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento. Marginalmente interessato da vincolo di inedificabilità per fascia di rispetto da fosso pubblico di fonte nuova.

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 160.000,00.

Il prezzo a base d'asta € 122.400,00.

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 721, qualità Uliveto di classe 2, mq 910 rd 2,82€ ra 2,11€.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 2

Lotto n. 2: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

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

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 160.000,00.

Il prezzo a base d'asta € 122.400,00.

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 720, qualità Uliveto di classe 2, mq 870 rd 2,70€ ra 2,02€.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 3

Lotto n. 3: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 160.000,00.

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

Il prezzo a base d'asta € 122.400,00.

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 718, qualità Uliveto di classe 2, mq 1060 rd 3,28€ ra 2,46€.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 4

Lotto n. 4: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 160.000,00.

Il prezzo a base d'asta € 122.400,00.

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 719, qualità Uliveto di classe 2, mq 960 rd 2,97€ ra 2,23€.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 5

Lotto n. 5: il lotto 5, terreno agricolo esterno all'area di lottizzazione.

2) Abusi edilizi e conformità catastale

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

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Non si sono riscontrate particolari cause ostative.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al netto delle detrazioni € 6574,75.

Il prezzo a base d'asta € 6246,01.

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 643, qualità Uliveto di classe 2, mq 2210 rd 6,85€ ra 5,14€

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 16

Lotto n. 16: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18, 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 160.000,00

prezzo a base d'asta € 122.400,00

5) Identificazione catastale dei beni.

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

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 712, qualità Uliveto di classe 1, mq 1110 rd 5,73€ ra 4,30€ e particella 707 seminativo di classe 2, mq 2, rd 0,02 e ra 0,01.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 17

Lotto n. 17: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 160.000,00

Il prezzo a base d'asta € 122.400,00

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 715, qualità Uliveto di classe 1, mq 670 rd 3,46€ ra 2,60€ e particella 705 seminativo di classe 1, mq 170, rd 1,32 e ra 0,75.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 18

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

Lotto n. 18: villino unifamiliare edificato in cui sono state realizzate parte delle finiture ma rimasto parzialmente da completare sia internamente che esternamente

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 205.352,40

Il prezzo a base d'asta € 139.639,64

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Catasto Fabbricati Fg 25 mappale 635. I due subalterni che compongono l'immobile urbano sono entrambi censiti in categoria F3 e sono il sub 601, con futura destinazione abitativa ed il 602 con futura destinazione a garage. I fabbricati F3 in corso di costruzione non hanno attribuzione di rendita.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

1) Descrizione sintetica LOTTO 19 e 20

Lotto n. 19: lotto edificabile su cui non è stato ancora compiuto nessun intervento. Lotti limitrofi unificati poiché interessati da vincolo di inedificabilità per fascia di rispetto da fosso pubblico di fonte nuova.

DESCRIZIONE E VALORE DELL'INTERO COMPARTO

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

Il comparto Fonte Nuova disciplinato dalla scheda norma PUC 1 loc. Fonte Nuova, racchiude al suo interno tutti i lotti ancora inedificati, per una superficie edificabile massima di 1610 mq, Io scrivente indica nel suo complesso un valore di mercato totale di € 1.127.735,00 corrispondente ad un valore base d'asta al netto dei coefficienti di detrazione di € 850806,01. A quanto sopra si aggiunge il valore del lotto 18 gia edificato anche se non completato a cui corrisponde un valore di mercato di € 205352,40 ed un valore base d'asta di € 139639,63.

La stima complessiva di tutti i lotti è indicata come segue

valore di mercato di € 1333087,40

valore a base d'asta di € 990445,64.

2) Abusi edilizi e conformità catastale

Urbanisticamente e catastalmente conforme.

3) Cause ostative alla vendita

Si segnala l'obbligatorietà del completamento dei lavori di urbanizzazione e verde pubblico previsti per il rispetto del piano in convenzione a scomputo oneri. Andrà quindi presentato un progetto unitario convenzionato PUC per i lotti da 1 a 4, 16, 17, 18 (già edificato), 19 e 20.

4) Valore di stima e prezzo a base d'asta

valore di mercato del bene al lordo delle detrazioni € 160.000,00.

Il prezzo a base d'asta € 116.280,00

5) Identificazione catastale dei beni.

Comune di Suvereto Fg 25 mappale 708, qualità seminativo di classe 1, mq 648 rd 5,02€ ra 2,84€. e Particella 709 seminativo di classe 1, mq 120, rd 0,93 e ra 0,93.

6) Stato di occupazione dell'immobile: Immobile Libero.

□□ ✧ □□

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

Formalità al ventennio.

--- Atto pubblico del 13/03/1997 rep 72415 e raccolta 20672 del Notaio Mauro Cristiani registrato a Piombino il 2/04/1997 al n. 431 serie IV. Con tale atto i vendono alla , foglio 25 mappali 72, 97, 98, 99, 327, 354 e 358. I beni erano pervenuti ai venditori per quota di 124/280 per successione del padre defunto in , stante rinunzia all'eredità della madre effettuata con atto ai rogiti del notaio Cristiani in data 08/11/84 registrato a Piombino il 25/03/85 n. 24 vol. 177. Per la restante quota il era divenuto proprietario a mezzo di atto di divisione ai rogiti del medesimo notaio Cristiani del 16/04/87 rep 27652/9330 registrato a piombino il 5/5/87 n. 908 e trascritto a Volterra il 24/04/87 al n. 1718 particolare.

--- Con atto pubblico del 30.05.2005 repertorio 71146 e raccolta 16879 del Notaio David Morelli, registrato a Piombino il 02/01/5006, i signori e hanno venduto alla le particelle del Foglio 25 di Suvereto n. 78, 240 e 592. Tali particelle erano pervenute ai venditori per la quota di 4/12 per delazione legittima dal padre apertasi in Suvereto il 22.08.1964, di cui dichiarazione fiscale n. 64 vol. 117 e trascritta presso di Volterra il 12.02.1965 volume 356 e n. 474 di particolare. Quanto alla residua parte di 8/12 del quali 2/12 di spettanza del e 6/12 della per atto di donazione rogato da Notaio Cristiani in data 19.10/1982 rep. 11.222/4143 registrato a Piombino il 4/11/82 al n. 1912 volume 107 e trascritto a Volterra il 02/11/82 volume 1681 e n. 4485 particolare.

--- ATTO PUBBLICO del 12/11/2007 Repertorio n.: 37789 Rogante: MANDARINI ALFREDO Sede: SIENA Registrazione: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 6701.1/2007).

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

SUVERETO. ATTO PUBBLICO del 30/12/2005 Repertorio n.: 71146 Rogante: MORELLI DAVID Sede: PIOMBINO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 161.1/2006).

Segue aggiornamento elenco formalità estratte in data 05/07/2024 dalla conservatoria di Volterra.

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/01/2006 - Registro Particolare 161 Registro Generale 214

Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio 71146/16879 del 30/12/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/01/2006 - Registro Particolare 53 Registro Generale 215

Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio 71147/16880 del 30/12/2005

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in SUVERETO(LI)

SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 545 del 10/04/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 15/11/2006 - Registro Particolare 2364 Registro Generale 10861

Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio 73791/18373 del 13/11/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in SUVERETO(LI)

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

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1790 del 07/12/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
2. Annotazione n. 120 del 22/01/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
3. Annotazione n. 718 del 21/05/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
4. Annotazione n. 883 del 26/06/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
5. Annotazione n. 1220 del 12/09/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
6. Annotazione n. 1673 del 16/12/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
7. Annotazione n. 517 del 16/04/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
8. Annotazione n. 793 del 11/06/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
9. Annotazione n. 1140 del 11/08/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
10. Annotazione n. 1640 del 09/12/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
11. Annotazione n. 344 del 17/03/2010 (EROGAZIONE PARZIALE)
12. Annotazione n. 849 del 17/06/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 996 del 15/07/2010 (ATTO INTEGRATIVO DI MUTUO)
14. Annotazione n. 1081 del 04/08/2010 (EROGAZIONE PARZIALE)
15. Annotazione n. 1208 del 14/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 1237 del 22/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. 1246 del 24/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 1461 del 19/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 86 del 21/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 127 del 01/02/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 272 del 14/03/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 439 del 27/04/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 857 del 09/08/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)
24. Iscrizione n. 1161 del 09/08/2011

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

*** NOTA ANNOTATA

25. Annotazione n. 882 del 18/08/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)

26. Annotazione n. 992 del 04/10/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

27. Annotazione n. 185 del 21/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

28. Annotazione n. 189 del 21/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/02/2007 - Registro Particolare 1045 Registro Generale 1782

Pubblico ufficiale CRISTIANI MAURO Repertorio 116200/31893 del 15/02/2007. ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA

Immobili siti in SUVERETO(LI)

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2007 - Registro Particolare 6701 Registro Generale 11143. Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 37789/16592 del 12/11/2007

ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE

Immobili siti in SUVERETO(LI)

6. ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/2007 - Registro Particolare 3007 Registro Generale 11879. Pubblico ufficiale MANDARINI ALFREDO Repertorio 37862/16651 del 22/11/2007. IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 719 del 21/05/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)

2. Annotazione n. 882 del 26/06/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)

3. Annotazione n. 1219 del 12/09/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)

4. Annotazione n. 1672 del 16/12/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)

5. Annotazione n. 518 del 16/04/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)

6. Annotazione n. 794 del 11/06/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)

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

7. Annotazione n. 1352 del 15/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

8. Annotazione n. 1353 del 15/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. Annotazione n. 343 del 17/03/2010 (EROGAZIONE PARZIALE)

10. Annotazione n. 995 del 15/07/2010 (ATTO INTEGRATIVO DI MUTUO)

11. Annotazione n. 1080 del 04/08/2010 (EROGAZIONE PARZIALE)

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/02/2008 - Registro Particolare 914 Registro Generale 1487. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 8561/3439 del 31/01/2008. ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE. Immobili siti in SUVERETO(LI)

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/06/2008 - Registro Particolare 3397 Registro Generale 5312. Pubblico ufficiale CRISTIANI MAURO Repertorio 117681/32916 del 04/06/2008. ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE. Immobili siti in SUVERETO(LI)

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/09/2008 - Registro Particolare 5166 Registro Generale 8108. Pubblico ufficiale CRISTIANI MAURO Repertorio 117951/33115 del 29/08/2008. ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE. Immobili siti in SUVERETO(LI)

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/11/2008 - Registro Particolare 6410 Registro Generale 10038. Pubblico ufficiale CRISTIANI MAURO Repertorio 118061/33202 del 15/10/2008

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in SUVERETO(LI)

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/11/2008 - Registro Particolare 6415 Registro Generale 10043. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 9510/4202 del 31/10/2008. ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE. Immobili siti in SUVERETO(LI)

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/06/2009 - Registro Particolare 2534

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

Registro Generale 4074. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 10000/4817 del 18/05/2009. ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE. Immobili siti in SUVERETO(LI)

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/07/2009 - Registro Particolare 3708 Registro Generale 5869. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 10169/4760 del 13/07/2009. ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE. Immobili siti in SUVERETO(LI)

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/10/2009 - Registro Particolare 4829 Registro Generale 7707. Pubblico ufficiale CRISTIANI MAURO Repertorio 118969/33855 del 29/09/2009. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/10/2009 - Registro Particolare 4837 Registro Generale 7717. Pubblico ufficiale CRISTIANI MAURO Repertorio 118971/33857 del 29/09/2009. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/11/2009 - Registro Particolare 5770 Registro Generale 9252. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 10539/5058 del 20/11/2009. ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO. Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO CEDENTE

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/04/2010 - Registro Particolare 1888 Registro Generale 3053. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 10950/5392 del 01/04/2010. ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE. Immobili siti in SUVERETO(LI)

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/06/2010 - Registro Particolare 3034 Registro Generale 4992. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 11200/5574 del 07/06/2010. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/09/2010 - Registro Particolare 4652 Registro Generale 7548. Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio 83705/24962 del 06/09/2010. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/09/2010 - Registro Particolare 4733 Registro Generale 7700. Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio 83777/25012 del 16/09/2010. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE.

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/2010 - Registro Particolare 4763 Registro Generale 7752, Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 11473/5809 del 10/09/2010. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2010 - Registro Particolare 5672 Registro Generale 9184. Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio 84193/25258 del 04/11/2010. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/01/2011 - Registro Particolare 178 Registro Generale 265. Pubblico ufficiale BECCHETTI PAOLO Repertorio 54737/30175 del 21/12/2010. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

24. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/02/2011 - Registro Particolare 471 Registro Generale 732. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 11899/6167 del 25/01/2011. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

25. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/03/2011 - Registro Particolare 1118 Registro Generale 1687. Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio

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

85203/25950 del 03/03/2011. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

26. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2011 - Registro Particolare 2023 Registro Generale 3039. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 12174/6383 del 19/04/2011. ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE.

27. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2011 - Registro Particolare 1161 Registro Generale 6187. Pubblico ufficiale MORELLI DAVID Repertorio 86477/26776 del 03/08/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO. Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO DEBITORE.

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2364 del 2006

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 883 del 18/08/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)

2. Annotazione n. 186 del 21/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. Annotazione n. 190 del 21/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)

28. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/10/2011 - Registro Particolare 4831 Registro Generale 7126. Pubblico ufficiale SAVONA FRANCESCO LUIGI Repertorio 28556/11415 del 30/09/2011. ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA. Immobili siti in SUVERETO(LI). SOGGETTO VENDITORE

29. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/01/2012 - Registro Particolare 108 Registro Generale 144. Pubblico ufficiale CRISTIANI GIAN LUCA Repertorio 12852/6917 del 23/12/2011. ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI VENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI)

30. ISCRIZIONE CONTRO del 21/02/2012 - Registro Particolare 174 Registro

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

Generale 1298. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO SEZIONE DIST. DI PIOMBINO Repertorio 30/2012 del 03/02/2012. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO. Immobili siti in SUVERETO(LI)

SOGGETTO DEBITORE.

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 957 del 26/11/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

31. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/07/2012 - Registro Particolare 3714 Registro Generale 5015. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 400 del 11/07/2012. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. Immobili siti in SUVERETO (LI).

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 956 del 26/11/2013 (CANCELLAZIONE)

32. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2013 - Registro Particolare 975 Registro Generale 1325. Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 431/2013 del 11/02/2013. ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. Immobili siti in SUVERETO (LI)

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 187 del 21/02/2018 (RESTRIZIONE DEI BENI)

2. Annotazione n. 188 del 21/02/2018 (RESTRIZIONE DEI BENI)

33. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/07/2017 - Registro Particolare 3766 Registro Generale 5428. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 43/2016 del 18/04/2016. ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO. Immobili siti in SUVERETO (LI)

34. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2017 - Registro Particolare 5584 Registro Generale 7982. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 82/2013 del 14/09/2017. ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI

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

TRASFERIMENTO IMMOBILI. Immobili siti in SUVERETO(LI)

35. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2017 - Registro Particolare 5585 Registro Generale 7983. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 82/2013 del 02/08/2016. ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI. Immobili siti in SUVERETO(LI)

36. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2017 - Registro Particolare 5586 Registro Generale 7984. Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LIVORNO Repertorio 82/2013 del 07/07/2016. ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI. Immobili siti in SUVERETO(LI)

SEGUE AGGIORNAMENTO DA 05/07/2024 al 10.03.2026

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2025 - Registro Particolare 7547 Registro Generale 10097

Pubblico ufficiale VICINANZA LAURA Repertorio 5278/4527 del 12/11/2025

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO A SEGUITO DI PROCEDURA FALLIMENTARE

Immobili siti in SUVERETO(LI)

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/11/2025 - Registro Particolare 7622 Registro Generale 10189

Pubblico ufficiale VICINANZA LAURA Repertorio 5279/4528 del 12/11/2025

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO A SEGUITO DI PROCEDURA FALLIMENTARE

Immobili siti in SUVERETO(LI)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/11/2025 - Registro Particolare 7813 Registro Generale 10439

Pubblico ufficiale VICINANZA LAURA Repertorio 5303/4552 del 19/11/2025

ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO A SEGUITO DI PROCEDURA FALLIMENTARE

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

Immobili siti in SUVERETO(LI)

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/2025 - Registro Particolare 8062 Registro Generale 10788

Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 51947/27990 del 03/12/2025

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI)

SOGGETTO VENDITORE

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2025 - Registro Particolare 8417 Registro Generale 11263

Pubblico ufficiale GRAZIOSI SERGIO Repertorio 52008/28033 del 18/12/2025

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in SUVERETO(LI)

SOGGETTO VENDITORE

□□ ✧ □□

Livorno 10.03.2026

Geom. Valerio Morelli

segue: elenco allegati

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

Elenco degli allegati

1. Mappa catastale attuale
2. Particella 544 esterna alla lottizzazione, visura, estratto di mappa, doc fotografica e sovrapposizione
3. Particella 577 esterna alla lottizzazione, visura, estratto di mappa, doc fotografica e sovrapposizione
4. Permesso di costruzione per opere di urbanizzazione
5. Estratti degli elaborati grafici delle opere di urbanizzazione
6. Visura catastale attuale dei beni intestati a
7. Schema mappali di futura cessione al Comune di Suvereto.

Elenco degli allegati Fallimento Fontenuova

SINGOLI LOTTI

Lotto 1
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 2
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 3
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 4
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 5
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 16
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 17
Visure storiche

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

Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 18
Visure storiche
Registrazione docfa ed adozione subalterni
Elaborati catastali
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Permesso a costruire
Estratti degli elaborati progettuali
Lotto 19
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto
Lotto 20
Visure storiche
Documentazione fotografica
Individuazione catastale su estratto di mappa e su aerofoto

A) Aggiornamento elenco delle Formalità dal 05/07/2024 al 10/03/2026

B) Osservazione ed allegati prodotti dalla curatela per il mantenimento dell'edificabilità del comparto. protocollo n. 2526 del 17-03-2023

C) Sovrapposizione aerofoto con indicazione dei lotti

D) Scheda norma del Comparto Puc1 Fonte Nuova aggiornata dopo i cambiamenti urbanistici previsti nel POC di Suvereto

E) Relazione su Fosso pubblico passante in Fonte Nuova.

F) Scheda regionale e schema vincolo di inedificabilità dovuto all'inserimento del fosso passante per la lottizzazione, all'interno delle acque pubbliche

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