

MASSIMO VIVOLI
INGEGNERE



PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA GIURATA



**IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI PELAGO
LOCALITA' SAN FRANCESCO
VIA FORLIVESE N.C.107**



**APPARTAMENTO POSTO AL PIANO SECONDO
SIGLA IDENTIFICATIVA 19A
POSTO AUTO POSTO AL PIANO INTERRATO**



**IDENTIFICATIVI CATASTALI
FOGLIO N.12 PARTICELLA N.972
APPARTAMENTO SUB. 6
POSTO AUTO SUB.57**



**COMMITTENTE
UNICA SOCIETA' DI ABITAZIONE
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA**



**INCARICO
AVV. CARLO BOSSI COMMISSARIO LIQUIDATORE**

REDATTORE DELLA PERIZIA

**Massimo Vivoli, con studio in Via E. Santoni n.c.5, 50060 Diacceto, Pelago Firenze
Codice Fiscale VVL MSM 57R04 G420W - Partita IVA 03283660482**



**DATA
Pelago 15/04/2016**



Via E. Santoni n.c.5, 50060 Diacceto, Pelago Firenze tel.055/832.6623
Codice Fiscale VVL MSM 57R04 G420W - Partita IVA 03283660482



TITOLI DI PROVENIENZA

L'edificio nel quale sono inserite le Unità Immobiliari con destinazione di civile abitazione ed i relativi posti auto/box, oggetto della presente stima, è stato realizzato in luogo di un complesso edilizio preesistente.

Tale complesso edilizio pervenne alla società Unica s.c.a.r.l. in forza del Decreto di Trasferimento di immobile del Giudice Delegato al "Concordato preventivo con cessione dei beni Filatura valdisieve S.p.A." del 24 Ottobre 2003.

Al N.C.E.U. del Comune di Pelago tale complesso veniva individuato come segue : Foglio n.12, Particella 224 e 228,230 e 452.

L'edificio è stato costruito a seguito del rilascio del Permesso a costruire n.119 del 22/01/2009 e successive varianti. Variante finale ai sensi dell'art.142 della L.R. 01/2005 venne presentata in data 18/02/2014.

Comunicazione di fine lavori parziale in data 18/02/2014, limitatamente agli edifici A e B ed al piano garage completo.

Con atto del Notaio Mario Piccini del 22 Settembre 2006 Rep 58.915 Fasc. 24.706 registrato all'Agenzia delle entrate Firenze 2 il 4/10/2006 al n.6659 IT e trascritto a Firenze il 05/1/2006 al n.31.834 R.P. è stata stipulata fra il Comune di Pelago e la Cooperativa Unica la Convenzione che regola i rapporti reciproci ed obblighi in ordine alla realizzazione del programma.

CARATTERISTICHE DEI BENI IMMOBILI – CONTESTO- STATO DEI BENI –SERVIZI

Le unità immobiliari sono inserite all'interno del fabbricato di vaste dimensioni indicato nel paragrafo precedente costituito da quattro palazzine poste a raggiera, fra loro collegate e situate fra la Via Forlivese ed il fiume Sieve. Il complesso è posto ai margini della zona residenziale di San Francesco, non raggiungibile a piedi da Stazione FF.SS., da negozi e Centro Commerciale, scarsamente servito da mezzi pubblici.

Le palazzine A e B e tutti i garage/posti auto interrati sono state ultimate in data 18/02/2014, le palazzine C e D non sono state ultimate.

PARTI CONDOMINIALI

Le parti condominiali sono quelle desumibili dall'elaborato planimetrico dell'elenco dei subalterni allegato oltre quelle derivanti da uso e consuetudine.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

Il bene in oggetto fa parte del fabbricato citato nel paragrafo precedente.

Più precisamente si tratta dell'appartamento per civile abitazione, con accesso condominiale dal n.c. 107, posto al piano secondo che risulta composto da soggiorno/camera con angolo cottura, ingresso, bagno oltre a loggia.

Il posto auto è posto al piano interrato.

DISPONIBILITA' DEI BENI IMMOBILI

L'accesso alla proprietà avviene dalla Via Forlivese attraversando le aree condominiali.

La proprietà e relativi accessori non sono condizionati da diritti di terzi e non sussistono problematiche inerenti l'accessibilità.

L'unità immobiliare risulta ad oggi libera.

CLASSIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni immobili oggetto della presente stima non rientrano tra quelli classificati di lusso ai sensi della Legge 05.08.1978 n. 457. I beni non risultano tra quelli notificati ai sensi della D.Lgs 42/2004.

Via E. Santoni n.c.5, 50060 Diacceto, Pelago Firenze tel.055/832.6623
Codice Fiscale VVL MSM 57R04 G420W - Partita IVA 03283660482

Non esistono vincoli particolari ostativi all'alienazione delle proprietà.

E' accertata la presenza del vincolo sismico, dai documenti in atti l'edificio è stato edificato con impiego di tecniche ed accorgimenti tali da renderlo anti-sismico secondo le normative vigenti, per nuovi edifici, al momento della sua costruzione.

L'unità immobiliare è da intendersi compresa in classe energetica "B".

Per posizione e quota l'unità immobiliare non è soggetta al rischio esondazione.

Gli impianti tecnologici presenti appaiono realizzati in conformità delle norme tecniche vigenti attualmente e consistono in:

- impianto idricosanitario;
- impianto fognario
- impianto di riscaldamento centralizzato;
- impianto elettrico e illuminazione;
- impianto telefonico;
- impianto distribuzione gas metano da rete urbana;

DATI CATASTALI DEI BENI IMMOBILI

All'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Firenze, Catasto Fabbricati del Comune di Pelago si ha a :

- Appartamento corrisponde a foglio di mappa n. 12, particella 972 subalterno 6, categoria A/2, classe 5, vani 2 e rendita catastale di € 180,76.
- Posto auto corrisponde a foglio di mappa n. 12, particella 972 subalterno 57, categoria C/6, classe 3, 14 mq e rendita catastale di € 52,78.

I dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

DETERMINAZIONE DELLA CONSISTENZA DELLE UNITA' IMMOBILIARI - SUPERFICI LORDE E NETTE.

La committente ha consegnato al sottoscritto le planimetrie catastali delle unità immobiliari ultimate, palazzine A e B ed ha fornito le planimetrie allegate alla variante finale con riportate la consistenza e le superfici utili di ciascun locale di ciascuna unità immobiliare di tutte e quattro le palazzine (A,B,C,D).

Tali planimetrie sono state controllate dal sottoscritto con misure a campione nel corso dei sopralluoghi svolti, verificandone la sostanziale correttezza.

COEFFICIENTI DI RAGGUAGLIO/CORRETTORI

Alle superfici così calcolate sono stati applicati i seguenti coefficienti correttori (ricavati dal manuale della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'agenzia del Territorio), al fine di ottenere una superficie complessiva alla quale applicare il più probabile valore di mercato :

- Superficie di balconi terrazze conteggiata al 30% fino a 25 mq.
- Superficie di balconi terrazze conteggiata al 10% oltre a 25 mq.
- Superfici di pertinenze esclusive accessorie a servizio della unità immobiliare (garage,soffitte con H>180 cm.) conteggiate al 50% se comunicanti direttamente ad i vani principali e/o ai vani accessori.
- Superfici di pertinenze esclusive accessorie a servizio della unità immobiliare conteggiate al 25% se non comunicanti direttamente ad i vani principali e/o ai vani accessori.

VALUTAZIONE

La valutazione è stata redatta supponendo che tutte le attestazioni di conformità e di buona regola dell'arte, le certificazioni e le dichiarazioni necessari alla abitabilità di ogni unità immobiliare siano presenti o che, nel caso in cui non vi fossero, la loro redazione non comporti oneri economici o altri impedimenti.

Eventuali oneri dovuti all'adeguamento di tali documentazioni o opere si rendessero necessarie in conseguenza della mancanza di tali documentazioni o di non rispondenza delle opere a quanto previsto dalla attuale normativa, sono esclusi dalla presente perizia.

La valutazione di stima effettuata di seguito anche se basata su valori unitari applicati alla consistenza comunicata e rilevata è da intendersi a corpo e non a misura, indipendentemente dal procedimento di stima percorso.

DATA DEL SOPRALLUOGO

Il sopralluogo ai fini dell'accertamento della consistenza e delle caratteristiche del bene immobile oggetto di valutazione è stato effettuato giorno 05/02/2016.

STATO DI CONSERVAZIONE DEI BENI IMMOBILI (AeB)

L'immobile è di recente edificazione, le palazzine A e B ed i garage/posti auto interrati sono stati ultimati in data 18/02/2014, ed in parte consegnate, le palazzine C e D non sono state ultimate.

Negli appartamenti di queste ultime due palazzine non sono stati eseguiti i pavimenti, i rivestimenti, le imbiancature, gli infissi interni, la fornitura di sanitari e rubinetterie, la finitura dell'impianto elettrico ed altre opere.

Per queste unità immobiliari ho provveduto alla redazione della stima delle opere necessarie al loro completamento.

Durante il corso dei sopralluoghi effettuati è stato possibile prendere visione del livello di finitura sia per le parti interne che per le parti esterne, appurando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili; le finiture interne ed esterne sono di tipo commerciale ma realizzate con sufficiente cura.

Inoltre non sono stati rilevati cedimenti o lesioni strutturali in atto o latenti tali da poter pregiudicare la stabilità della costruzione.

Sono tuttavia presenti alcuni difetti ricorrenti quali :

- Il cancello di ingresso non è perfettamente funzionante.
- Gli ascensori devono essere sottoposti ad una opera di manutenzione e completamento, in un fine corsa è presente dell'acqua la cui provenienza non è determinata.
- Il sistema di accumulo idrico dell'acqua sanitaria condominiale non funziona correttamente e manifesta delle perdite di acqua, necessitano opere di manutenzione.
- Esistono alcune limitate infiltrazioni di acqua piovana dalle terrazze e nelle murature.
- Alcune soglie delle finestre e porte finestre esterne sono soggette ad eccessiva usura.
- Le fughe di alcune pavimentazioni non tengono bene al loro uso e tendono a staccarsi.
- In alcune murature sono presenti cavillature, che non presentano comunque aspetto strutturale.
- Alcuni pavimenti e rivestimenti presentano imperfezioni superficiali.
- Alcuni infissi interni presentano scollamenti dello strato superficiale.
- Alcuni pavimenti presentano rigonfiamenti.

Si ritiene comunque di poter affermare che lo stato di conservazione del bene è da considerarsi buono.

VALORI UNITARI DI MERCATO IMMOBILIARE

Scopo della presente perizia è quello di determinare il valore di mercato degli immobili descritti.

Si va quindi a stimare “l'importo al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore ed un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un'adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione”.

- Banca dati OMI

Per determinare il valore di mercato delle unità immobiliari in oggetto è stato adottato quale riferimento le quotazioni riportate nella banca dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per il secondo semestre 2015, ultimo aggiornamento disponibile al momento della redazione della presente perizia.

I valori ricavabili per il comune di Pelago, zona di san Francesco, sono i seguenti :

Tipologia	Stato conservativo	Valori di mercato min.	Valori di mercato max
Abitazioni civili	Normale	euro/mq 1600,00	euro/mq 2200,00
Box	Normale	euro/mq 1000,00	euro/mq 1400,00

In base a quanto indicato dalla circolare della Agenzia delle Entrate n.2007/120811 (Disposizioni in materia di individuazione dei criteri utili per la determinazione del valore normale dei fabbricati di cui all'art.1, comma 307 della legge 27/12/2006, n.296) si ritiene opportuno, per le sole unità immobiliari per civile abitazione, escludendo quindi box e posti auto, applicare sul valore di stima un incremento pari al 30% trattandosi di unità immobiliari la cui ultimazione risale al 2014.

Pertanto i valori di stima per il comune di Pelago, zona di san Francesco, per edifici ultimati nell'anno 2014, secondo la banca dati della Agenzia delle Entrate sono i seguenti :

Tipologia	Stato conservativo	Valori di mercato min.	Valori di mercato max
Abitazioni civili	Ottimo	euro/mq 2080,00	euro/mq 2860,00
Box	Normale	euro/mq 1000,00	euro/mq 1400,00

Occorre a questo punto considerare :

- Lo stato di conservazione e le caratteristiche degli immobili oggetto di stima.
- I rapporti immobiliari, i rapporti statistici, le note semestrali congiunturali, i rapporti sulle nuove costruzioni, l'andamento dei mutui ipotecari, i volumi di compravendita a livello nazionale.

Sulla base di quanto esaminato si ritiene di poter applicare i seguenti valori :

Tipologia	Stato conservativo	Valori di mercato.
Abitazioni civili	Ottimo	euro/mq 2210,00
Box	Normale	euro/mq 1100,00

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

Nella tabella riepilogativa riportata di seguito viene determinato il più probabile valore di mercato secondo i criteri e le considerazioni fino ad adesso esposte.

La valutazione riportata non tiene conto di eventuali obbligazioni e/o passività esistenti ed è basata sul presupposto della piena proprietà e disponibilità dell'immobile, nello stato di fatto in cui si trovano attualmente i beni.

Nella seguente tabella sono riportati la tipologia dell'immobile (abitazione, box, posto auto) la sigla con la quale è stata individuata, la superficie ragguagliata, il valore di stima unitario applicato, la stima del più probabile valore di mercato.

MASSIMO VIVOLI
INGEGNERE

APPARTAMENTO 19A				
CATEGORIA		SUP. COMMERCIALE (mq)	COEFFICIENTE	SUP. RAGGUAGLIATA (mq)
Alloggio				
A	Alloggio	45,93	100%	45,93
Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare				
B	Balconi,Terrazzi o similari:			
- fino a 25 mq		10,88	30%	3,26
- quotaparte oltre i 25 mq		0	10%	0,00
Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare				
C	pertinenze accessorie (mansarde) :			
- direttamente comunicanti alla u.i.		0	50%	0,00
- non direttamente comunicanti alla u.i.		0	25%	0,00
N.B. se "Sup. Raggiagliata(B+C) > Sup. Raggiagliata(A)x0.5", la Sup. Complessiva raggiagliata dell'appartamento sarà uguale a "Sup. Raggiagliata(A) + Sup. Raggiagliata(A)x0.5"				
Sup. Raggiagliata(B+C)			Sup. Raggiagliata(A)x0.5	
3,264			22,965	
SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA APPARTAMENTO (mq)				49,19
Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare				
D	Posto Auto/Box:			
- BOX		0	100%	0,00
- posto auto coperto		14,21	60%	8,53
SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA POSTO AUTO/BOX (mq)				8,53
STIMA APPARTAMENTO 19A				
SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA APPARTAMENTO (mq)		STIMA VALORE UNITARIO (€/mq)	TOTALE	
49,194		2210	€ 108.718,74	
SUPERFICIE COMPLESSIVA RAGGUAGLIATA POSTO AUTO/BOX		€/mq	TOTALE	
8,526		1100	€ 9.378,60	
TOTALE APPARTAMENTO 19A				€ 118.097,34
TOTALE OPERE A COMPLETAMENTO				€ 0,00
TOTALE APPARTAMENTO 19A				€ 118.097,34

Via E. Santoni n.c.5, 50060 Diacceto, Pelago Firenze tel.055/832.6623
Codice Fiscale VVL MSM 57R04 G420W - Partita IVA 03283660482

Occorre inoltre considerare :

- La forte flessione dei valori degli immobili compravenduti nell'area in oggetto e nelle immediate vicinanze.
- L'andamento del mercato degli affitti di beni immobili simili posti nella stessa area.
- L'andamento delle quotazioni rilevate nella stessa zona e dei prezzi di mercato attualmente praticati, desunto mediante la consultazione di operatori che svolgono attività di intermediazione immobiliare nella zona in oggetto, i quali indicano una riduzione del valore rispetto a quanto ora calcolato fino al 30%.
- L'andamento del mercato immobiliare per beni immobili aventi identica destinazione e posti in prossimità del fabbricato in oggetto, che manifesta segni di evidente rallentamento e di scarsa valutazione per immobili posti in questa area.
- I difetti rilevati nella unità immobiliare in particolare e nelle parti condominiale della costruzione nel corso dei sopralluoghi.
- Tenuto conto che l'unità immobiliare è libera.

Si ritiene che il valore di stima più probabile per il bene immobiliare oggetto della presente relazione è, applicando una decurtazione pari al 7% del valore stimato con le tabelle OMI, pari a Euro 109.830,53 €, che arrotondiamo a 109.800,00 € (centonovemilaottocento/00 Euro).

IPOTESI DI STIMA

La stima redatta si basa su alcuni presupposti indicati nella presente relazione e che qui vengono sinteticamente riportati :

- Lo stato di fatto esaminato sia regolare da un punto di urbanistico, edilizio, autorizzativo, catastale, la sua destinazione sia corretta.
- Sia corretta la proprietà, la provenienza.
- Sia privo di vincoli e servitù, limitazioni ed abusi.
- Siano validi i titoli abilitativi, edilizi.

Per procedere alla vendita dell'immobile è necessario disporre di :

- Attestato di prestazione Energetica.
- Relazione sulla regolarità edilizia che attesti la rispondenza della situazione attuale ai titoli abilitativi.

ING. MASSIMO VIVOLI

ALLEGATI :

1. Documentazione fotografica
2. Visure catastali
3. Planimetrie catastali
4. Elenco subalterni.
5. Elaborato planimetrico.
6. Estratto di mappa.

19A
G.3407/16

TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE

Verbale di asseverazione di perizia

In data 12 MAG. 2016 nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Firenze, avanti al sottoscritto Funzionario, è personalmente comparso

☒ il Signor MASSIMO VIVOLI N.O A PELAGO 04/10/1957 e res.a PELAGO Via SANTONI 5-50060 DIACCETO

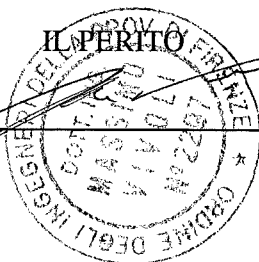
☐ la Signora _____
identificato con documento carta di identità n° AU4210253 rilasciato da
Comune di PELAGO

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p. il/la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: **"giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità"**.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO



IL FUNZIONARIO

FUNZIONARIO

Dot. EMANUELE DI GIROLAMO

Nota Bene:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

MASSIMO VIVOLI
INGEGNERE



Via E. Santoni n.c.5, 50060 Diacceto, Pelago Firenze tel.055/832.6623
Codice Fiscale VVL MSM 57R04 G420W - Partita IVA 03283660482



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

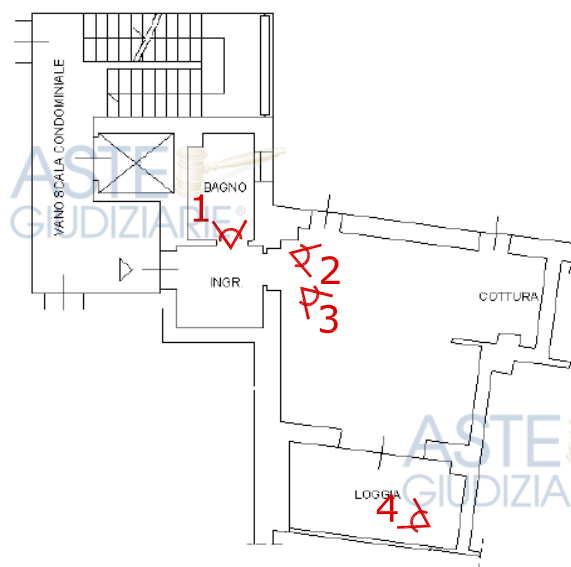




Figura 1



Figura 2



Figura 3



Figura 4



Figura POSTO AUTO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2016

Dati della richiesta	Comune di PELAGO (Codice: G420)		
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE		
	Foglio: 12 Particella: 972 Sub.: 6		

INTESTATO

1	UNICA - SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE con sede in FIRENZE		01131810481 *	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--	---------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		12	972	6			A/2	5	2 vani	Totale: 51 m² Totale escluse aree scoperte*: 48 m²	Euro 180,76	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA FORLIVESE n. 107 piano: 2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 12 - Particella 971
Sezione - Foglio 12 - Particella 972

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 972	Sub 6	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria A/2	Classe 5	Consistenza 2 vani	Superficie Catastale		Rendita Euro 180,76
1		12	972	6			A/2	5	2 vani	Catastale	Euro 180,76	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/09/2014 n. 46579.1/2014 in atti dal 25/09/2014 (protocollo n. FIO148353) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		, VIA FORLIVESE n. 107 piano: 2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2016

Data: 06/04/2016 - Ora: 16.50.10 - Fine

Visura n.: T291920 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2014

DATI DI CLASSAMENTO													DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI													
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita			
	Urbana	12	972	6	Cens. Zona		A/2	5	2 vani	Catastale	Euro 180,76	COSTITUZIONE del 10/01/2014 n. 26.1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. FI0004518) COSTITUZIONE		
Indirizzo														
, VIA FORLIVENSE n. 107 piano: 2;														
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)														
Annotazioni														

Situazione degli intestati dal 10/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNICA - SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE con sede in FIRENZE	01131810481	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2014 n. 26.1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. FI0004518) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Data: 06/04/2016 - Ora: 16.50.38 Segue
Visura n.: T292173 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2016

Dati della richiesta	Comune di PELAGO (Codice: G420)	
Catasto Fabbricati	Provincia di FIRENZE	
	Foglio: 12 Particella: 972 Sub.: 57	

INTESTATO

1	UNICA - SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE con sede in FIRENZE	01131810481 *	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	---------------	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 12	Particella 972	Sub 57	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/6	Classe 3	Consistenza 14 m²	Superficie Catastale Totale: 14 m²		Rendita Euro 52,78
1												Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA FORLIVESE SNC piano: S1;												
Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 12 - Particella 971
Sezione - Foglio 12 - Particella 972

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		12	972	57			C/6	3	14 m²		Euro 52,78	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/09/2014 n. 46579.1/2014 in atti dal 25/09/2014 (protocollo n. FI0148353) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo				, VIA FORLIVESE SNC piano: S1;								
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/04/2016

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/01/2014

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
		Urbana	12	972	57	Cens.	Zona		3	14 m²	Catastale	Euro 52,78	COSTITUZIONE del 10/01/2014 n. 26.1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. FI0004518) COSTITUZIONE
Indirizzo		, VIA FORLIVESE SNC piano: S1;											
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 10/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNICA - SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONE con sede in FIRENZE	01131810481	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 10/01/2014 n. 26.1/2014 in atti dal 10/01/2014 (protocollo n. FI0004518) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tributi erariali: Euro 0,90

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0004518 del 10/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Pelago**

Via Forlivese

civ. **SNC**

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **12**

Particella: **972**

Subalterno: **57**

Compilata da:

Giordani Marco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. **Firenze**

N. **4402**

Scheda n. **1**

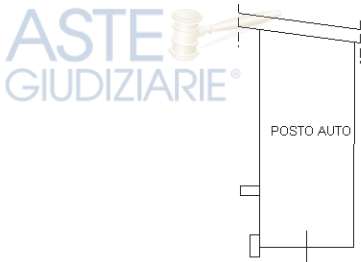
Scala **1:200**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

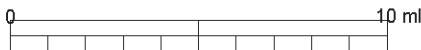
VIA FORLIVESE

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANO INTERRATO

H. = **3.35**

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2016 - Comune di PELAGO (G420) - < Foglio: 12 - Particella: 972 - Subalterno: 57 / >
VIA FORLIVESE SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2016 - n. T235296 - Richiedente: CPPLRD82L17D612I

Totale schede: 1 - Formato di ac

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Firenze

Dichiarazione protocollo n. FI0004518 del 10/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di **Pelago**

Via Forlivese

civ. 107

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: **12**

Particella: **972**

Subalterno: **6**

Compilata da:
Giordani Marco

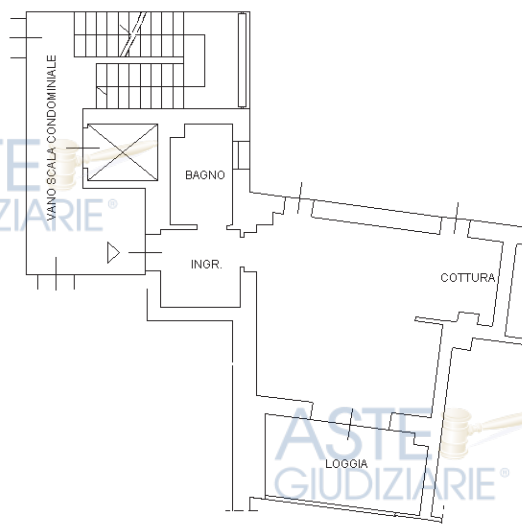
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. **Firenze**

N. **4402**

Scheda n. **1**

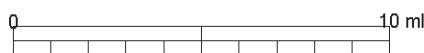
Scala 1: **200**



VIA FORLIVESE

PIANO SECONDO

H. = 2.72



Ultima planimetria in atti

Data: 05/04/2016 - n. T337491 - Richiedente: CPPLRD82L17D612I

Totale schede: 1 - Formato di archiviazione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - Vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Direzione Provinciale di Firenze

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PELAGO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PELAGO			12	972		285532	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via forlivese	107	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	via forlivese	107	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	via forlivese	107	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	via forlivese	107	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	via forlivese	107	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	via forlivese	107	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7	via forlivese	107	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	via forlivese	107	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9						SOPPRESSO	
10	via forlivese	107	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	via forlivese	107	S1-T1-2 3-4			BCNC - VANO SCALE E LOGGIA COMUNE AI SUBB. DAL 1 AL 10	
12	via forlivese	109	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	via forlivese	109	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	via forlivese	109	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
15	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
16	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
17	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
18	via forlivese	109	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
19	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
20	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
21	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
22	via forlivese	109	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
23	via forlivese	109	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
24	via forlivese	109	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
25	via forlivese	109	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
26	via forlivese	109	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
27	via forlivese	109	S1-T1-2 3-4			BCNC - VANO SCALE COMUNE AI SUBB. DAL 12 AL 26	
28	via forlivese	111	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
29	via forlivese	111	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
30	via forlivese	111	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
31	via forlivese	111	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
32	via forlivese	111	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
33	via forlivese	111	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
34	via forlivese	111	S1-T1-2 3			BCNC - VANO SCALE COMUNE AI SUBB. DAL 28 AL 33	
35	via forlivese	113	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
36	via forlivese	113	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
37	via forlivese	113	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
38	via forlivese	113	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
39	via forlivese	113	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
40	via forlivese	113	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
41	via forlivese	113	2-3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
42	via forlivese	113	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
43	via forlivese	113	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
44	via forlivese	113	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
45						SOPPRESSO	
46						SOPPRESSO	
47	via forlivese	113	S1-T1-2 3			BCNC - VANO SCALE E RIPOSTIGLIO COMUNE AI SUBB. DAL 35 AL 46	
48	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
49	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
50	via forlivese	SNC	S1			BOX	
51	via forlivese	SNC	S1			BOX	
52	via forlivese	SNC	S1			BOX	
53	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
54	via forlivese	SNC	S1			BOX	
55	via forlivese	SNC	S1			BOX	
56	via forlivese	SNC	S1			BOX	
57	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	

Direzione Provinciale di Firenze

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PELAGO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PELAGO			12	972		285532	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
58	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
59	via forlivese	SNC	S1			BOX	
60	via forlivese	SNC	S1			BOX	
61	via forlivese	SNC	S1			BOX	
62	via forlivese	SNC	S1			BOX	
63	via forlivese	SNC	S1			BOX	
64	via forlivese	SNC	S1			BOX	
65	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
66	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
67	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
68	via forlivese	SNC	S1			BOX	
69	via forlivese	SNC	S1			BOX	
70	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
71	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
72	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
73	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
74	via forlivese	SNC	S1			BOX	
75	via forlivese	SNC	S1			BOX	
76	via forlivese	SNC	S1			BOX	
77	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
78	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
79	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
80	via forlivese	SNC	S1			BOX	
81	via forlivese	SNC	S1			BOX	
82	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
83	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
84	via forlivese	SNC	S1			BOX	
85	via forlivese	SNC	S1			BOX	
86	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
87	via forlivese	SNC	S1			BOX	
88	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
89	via forlivese	SNC	S1			BOX	
90	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
91	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
92	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
93	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
94	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
95	via forlivese	SNC	S1			BOX	
96	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
97	via forlivese	SNC	S1			BOX	
98	via forlivese	SNC	S1			BOX	
99	via forlivese	SNC	S1			BOX	
100	via forlivese	SNC	S1			BOX	
101	via forlivese	SNC	S1			BOX	
102	via forlivese	SNC	S1			BOX	
103	via forlivese	SNC	S1			BOX	
104	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
105	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
106	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
107	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
108	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
109	via forlivese	SNC	S1			BOX	
110	via forlivese	SNC	S1			BOX	
111	via forlivese	SNC	S1			BOX	
112	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
113	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
114	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
115	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
116	via forlivese	SNC	S1			BOX	
117	via forlivese	SNC	S1			BOX	
118	via forlivese	SNC	S1			BOX	

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

Direzione Provinciale di Firenze

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: PELAGO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PELAGO			12	972		285532	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
119	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
120	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
121	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
122	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
123	via forlivese	SNC	S1			POSTO AUTO COPERTO	
124	via forlivese	SNC	S1			BOX	
125	via forlivese	SNC	S1			BOX	
126	via forlivese	SNC	S1			BOX	
127	via forlivese	SNC	S1			BCNC - SCANNAFOSSO, CORSELLO DI SCORRIMENTO E RAMPA CARRABILE ACCESSO BOX COMUNE AI SUBB. DAL 48 AL 126	
128	via forlivese	SNC	S1			BCNC - LOCALE AUTOCLAVE, CENTRALE TERMICA, LOCALE TECNICO CON CISTERNE DI ACCUMULO COMUNE A TUTTI I SUBB.	
129	via forlivese	SNC	S1			BCNC - AREA CONDOMINIALE COMUNE A TUTTI I SUBB.	
130	via forlivese	SNC	T			BCNC - PIAZZA, CAMMINAMENTI, PASSAGGI AD USO PUBBLICO COMUNI A TUTTI I SUBB.	
131	via forlivese	SNC	T			BCNC - VERDE COMUNE A TUTTI I SUBB.	
132	via forlivese	115A	T-1 2-3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
133	via forlivese	117A	T-1 2-3 4			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
500	via forlivese	107	3-4			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
501	via forlivese	113	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
502	via forlivese	113	3			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 136

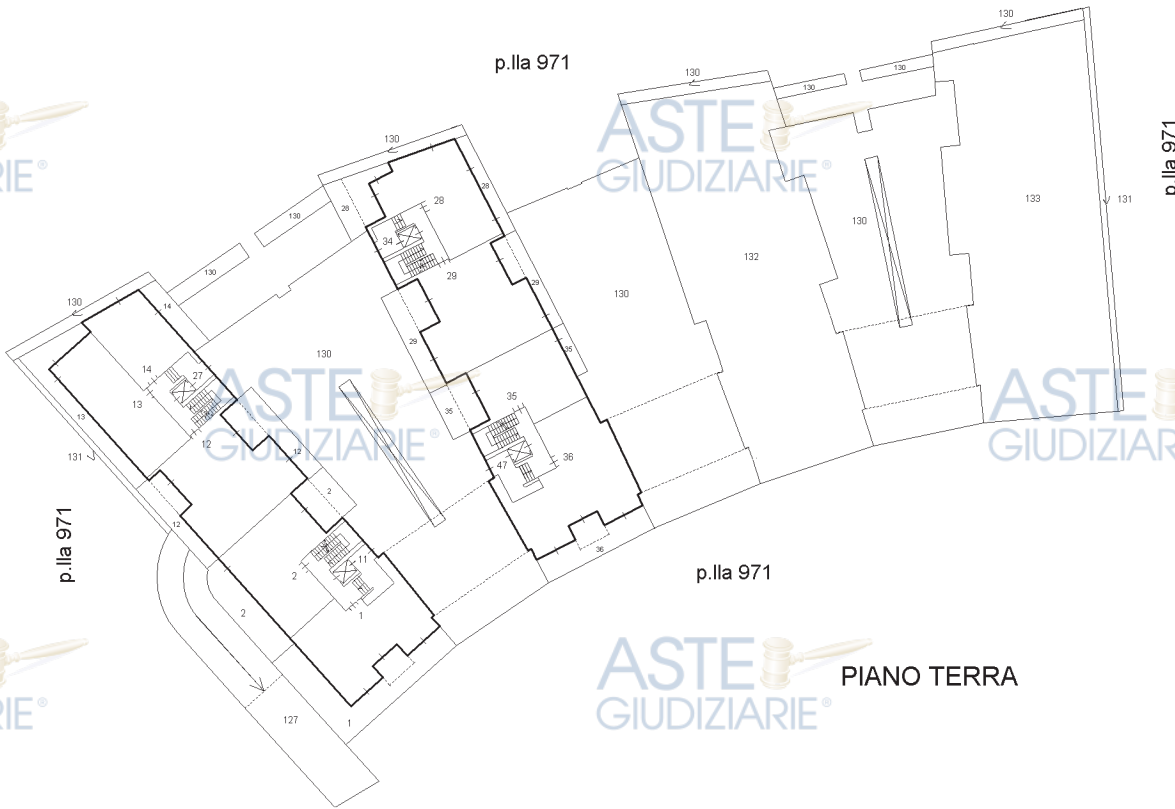
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ELABORATO PLANIMETRICO	Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Firenze	N. 4402
	Compilato da: Giordani Marco		Particella: 972	del 13/04/2015
	Comune di Pelago		Foglio: 12	del 13/12/2013
	Dimostrazione grafica dei subalterni		Sezione: 12	Scala 1 : 500

Tipo Mappale n. 285532 del 13/12/2013



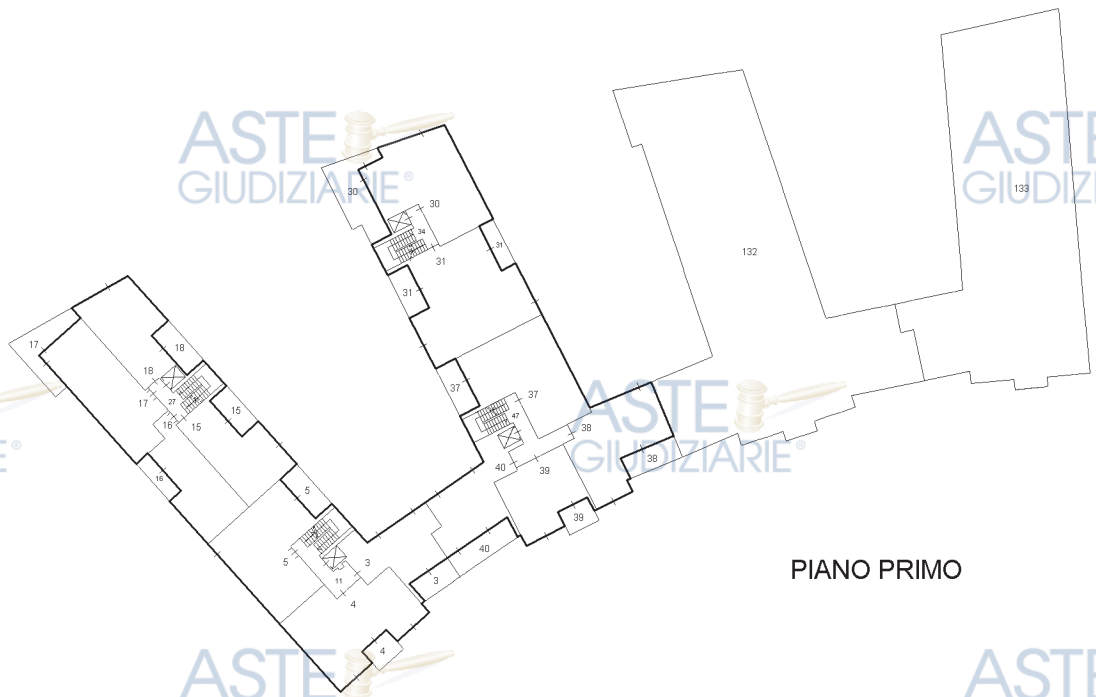
VIA FORLIVESE

Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2016 - n. T305390 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - Vietata ogni ristampa o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Giordani Marco		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Firenze		N. 4402			
Comune di Pelago		Foglio: 12		Particella: 972		Prov. Firenze n. 13/04/2015		del			
Dimostrazione grafica dei subalterni						Tipo Mappale n. 285532		del 13/12/2013		Scala 1 : 500	



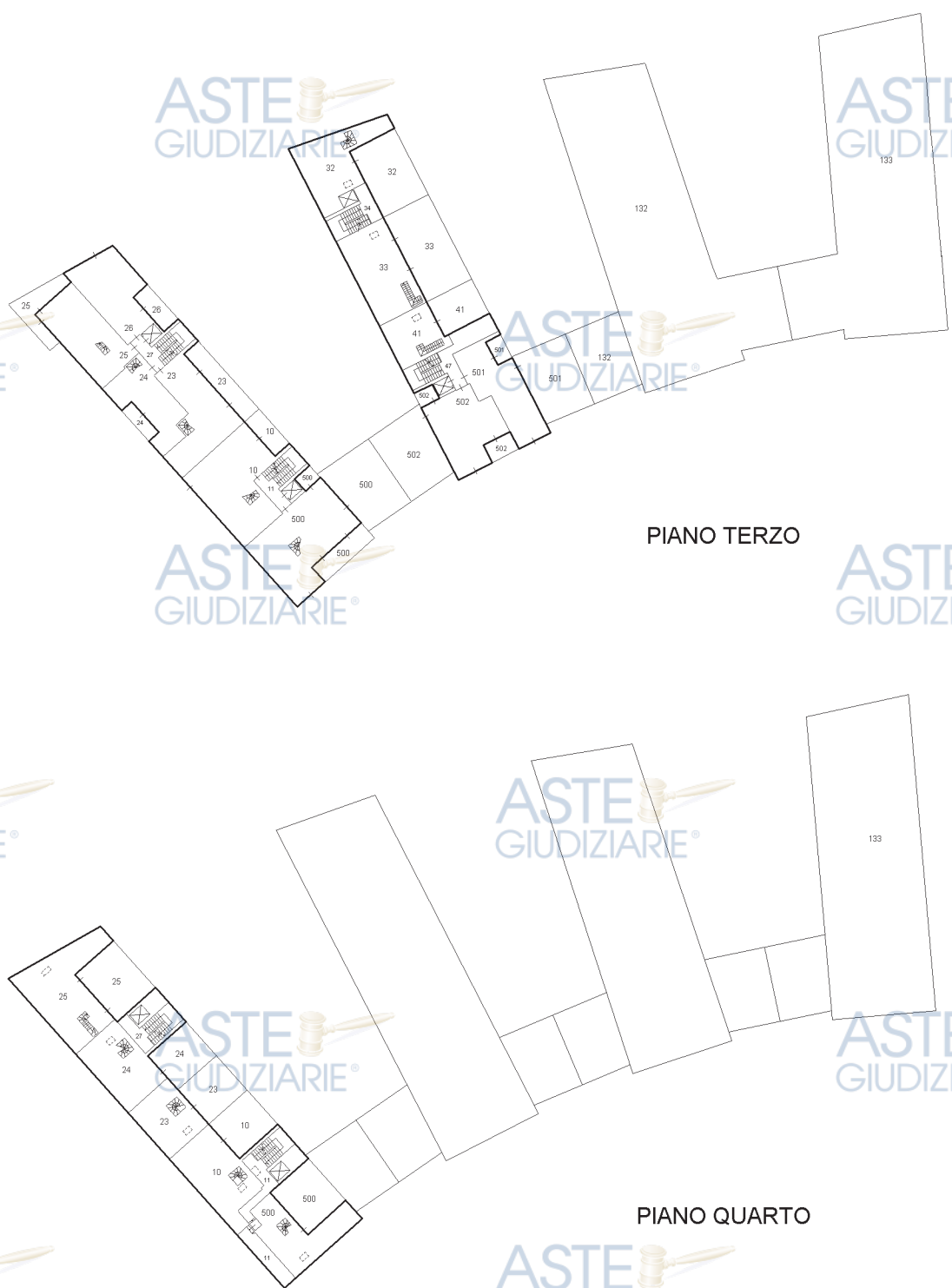
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

VIA FORLIVESE

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Giordani Marco		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Firenze		N. 4402	
Comune di Pelago		Foglio: 12		Sezione:		Particella: 972		Proprietà n. 1304/2015 del	
Dimostrazione grafica dei subalterni						Tipo Mappale n. 285532		del 13/12/2013 Scala 1 : 500	



PIANO TERZO

PIANO QUARTO

VIA FORLIVESE

