

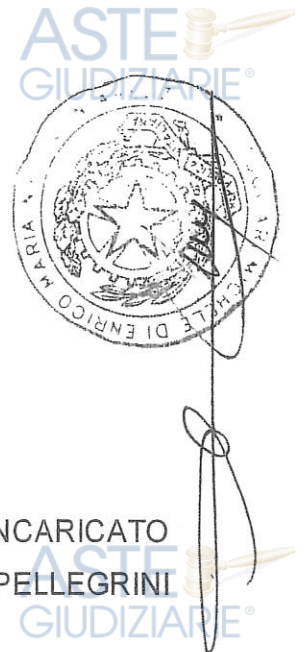


<b>LAVORO: PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA BENI IMMOBILI COOPERATIVA PIAN DI MEZZANA AI FINI DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	
<b>PRATICA: C18004</b>	<b>COMMITTENTE: Dott. Roberto Rossi in qualità di commissario liquidatore della società cooperativa edificatrice Pian di Mezzana</b>
<b>OGGETTO: PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA</b>	

**COMUNE DI:** Signa  
**PROVINCIA DI:** Firenze  
**LAVORO:** Perizia tecnico-estimativa beni immobili della società 'COOPERATIVA Edificatrice Pian di Mezzana

**PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA LOTTO 48-49-50-51**

IL TECNICO INCARICATO  
 ING. FRANCESCO PELLEGRINI



02	REVISIONE	F.P.	F.P.	F.P.	10.12.2025
01	REVISIONE	F.P.	F.P.	F.P.	11.01.2019
00	EMISSIONE	R.B./F.P.	F.P.	F.P.	25.06.2018
REV	DESCRIZIONE	ESEG	CONTR.	APPR.	DATA
Il presente documento è di proprietà Ing. Francesco Pellegrini. Le proprietà intellettuali sono dei rispettivi autori. A termini di legge ogni diritto è riservato.		N. ELABORATO: <b>08.SI.9.958.27-28-29-30</b>		PAG 1/15	

Pellegrini

Rev.	Data	Redatto	Verificato	Approvato
0	25/06/2018	RB/FP	FP	FP
1	11/01/2019	FP	FP	FP
2	10/12/2025	FP	FP	FP

**Codice commessa**

C18004

**Nome file**

C18004PE\_08.PA.9.958.27-28-29-30

**Ns. Riferimento**

08.PA.9.958.27-28-29-30



Dott. Ing. Francesco Pellegrini



Ingegnere Strutturista



*Pellegrini*

La presente relazione peritale è composta dei seguenti paragrafi:

1.	Premessa.....	5
	I. Nomina ed accertamenti richiesti al consulente.....	6
	II. Metodo di accertamento e di stima .....	6
2.	Operazioni peritali e ricerche documentali.....	6
	I. Ubicazione (risposta quesito 5).....	6
	II. Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate.....	7
	i. Aspetti tecnici ed amministrativi (risposta quesito 6/8).....	7
	ii. Vincoli di natura condominiale (risposta quesito 3) .....	8
	iii. Diritti demaniali di superficie o di servitù pubbliche (risposta quesito 4).....	8
	iv. Conformità urbanistica (risposta quesito 7).....	8
	v. Eventuale non conformità grave (risposta quesito 13) .....	8
	III. Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia (risposta quesito 1/5).....	8
	IV. Individuazione dei gravami ipotecari (risposta quesito 2) .....	9
3.	Elenco degli immobili oggetto di stima.....	9
4.	Scheda descrittiva dell'immobile (risposta quesiti 5/9).....	10
i.	Sistema costruttivo, dei materiali e delle finiture.....	11
5.	Indagini specifiche di mercato .....	11
6.	Valutazione e stima dei cespiti (risposta quesiti 11).....	12
7.	Riepilogo e considerazioni finali.....	13
I.	Considerazioni sulla divisibilità e commerciabilità del bene (risposta quesito 10/12).....	13
II.	Riepilogo finale.....	13
8.	Allegati.....	15
I.	Quesiti perizia tecnico-estimativa beni immobili Società 'COOPERATIVA Edificatrice Pian di Mezzana codice fiscale 01605900487, partiva IVA 0498970488 ai fini della liquidazione del patrimonio immobiliare.....	15
II.	Visura catastale.....	15
III.	Elaborato planimetrico .....	15
IV.	Elenco subalterni.....	15
V.	Estratto di mappa.....	15



## 1. Premessa

Il sottoscritto Ing. Francesco Pellegrini, iscritto all'albo degli Ingegneri di Arezzo al n.° 1518 ed all'albo dei consulenti tecnici del tribunale di Arezzo al n.° 1480 del 23 settembre 2016, a seguito dell'incarico conferito in data 12/04/2018 dal Dott. Roberto Rossi, con studio in Arezzo, via Calamandrei n. 145 in qualità di commissario liquidatore per la procedura di liquidazione coatta amministrativa (di seguito LCA) della SOCIETA' 'COOPERATIVA EDIFICATRICE PIAN DI MEZZANA (di seguito PDM) con sede in Signa, Via dei Colli 238F codice fiscale 01605900487 redige la presente perizia tecnico-estimativa dei seguenti immobili :

\*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno ( in piena proprietà della menzionata società cooperativa ) individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 27;

\*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno ( in piena proprietà della menzionata società cooperativa ) individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 28;

\*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno ( in piena proprietà della menzionata società cooperativa ) individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 29;

\*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno ( in piena proprietà della menzionata società cooperativa ) individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 30.

## I. Nomina ed accertamenti richiesti al consulente

Il sottoscritto al fine di redigere giudizio di stima per individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto, si è recato in sopralluogo allo stesso in data **27/03/2018**, ed esperiti gli opportuni accertamenti è in grado, in risposta ai quesiti richiesti di cui all'allegato n.1, di relazionare quanto segue:

## II. Metodo di accertamento e di stima

Lo stato degli immobili è stato rilevato durante un sopralluogo, con accesso agli stessi, svolto in data **27/03/2018** alla presenza del liquidatore Dott. Roberto Rossi.

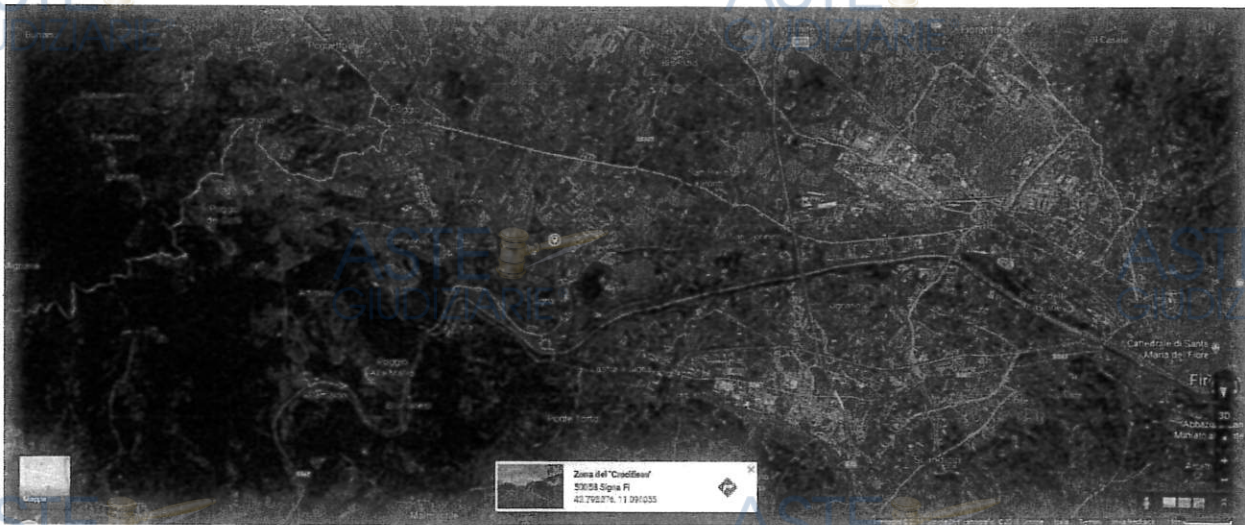
La valutazione dei cespiti è stata effettuata con:

- **metodo comparativo** ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche, intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella stessa zona per il calcolo del valore del cespite e del canone di locazione di mercato

## 2. Operazioni peritali e ricerche documentali

### I. Ubicazione (risposta quesito 5)

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato in Signa, via Maromme



Ubicazione su scala provinciale



Ubicazione su scala urbana

## II. Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

Lo scrivente, a seguito del sopralluogo ha preso atto dello stato di fatto dei cespiti in oggetto e confrontando con le risultanze delle indagini catastali ed urbanistiche eseguite presso i competenti uffici pubblici può affermare quanto di seguito.

Si rimanda alla scheda dei singoli immobili (vedi p.to 4) per una compiuta descrizione dei cespiti

### i. Aspetti tecnici ed amministrativi (risposta quesito 6/8)

Gli immobili oggetto della presente perizia, al momento del sopralluogo, sono risultati liberi da persone e cose sebbene facilmente accessibile in quanto privi di qualsiasi recinzione e/o delimitazione tale da impedirne l'accesso ai non aventi titolo. I cespiti risultano di piena proprietà della "COOPERATIVA EDIFICATRICE PIAN DI MEZZANA per averli acquistati in blocco, dalla 'NUOVA DOMUS-SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA', in virtù di atto di compravendita autenticato dal Notaio G.Mattera di Prato in data 16 dicembre 2003 Repertorio numero 63430/7214, trascritto in Firenze il 23 dicembre 2003 al numero 48860 di registro generale ed al numero 31726 di registro particolare.

**ii. Vincoli di natura condominiale (risposta quesito 3)**

Dalle indagini eseguite non risultano vincoli di natura condominiale.

Si fa menzione di regolamento condominiale allegato ad atto autentificato dal Notaio G.Mattera in data 16 maggio 2001, Repertorio numero 52344, registrato a Prato il 28 maggio 2001 al numero 1252.

**iii. Diritti demaniali di superficie o di servitù pubbliche (risposta quesito 4)**

Dalle indagini eseguite non risultano altri diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche) o usi civici

**iv. Conformità urbanistica (risposta quesito 7)**

Il complesso di cui sono parte i beni in oggetto è compreso nel lotto 11/c –PEEP Crocifisso ,via Guido Rossa –Comune di Signa ,convenzionato col detto Comune con atto ai rogiti del Notaio G.Mattera di Prato in data 21 aprile 1998.

Esso è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti edilizi:

- concessione del 20 ottobre 1998, numero 1477 ;
- autorizzazione in sanatoria dell'8 giugno 2000, numero 2783;
- variante finale depositata in data 22 marzo 2001 , ai sensi dell'articolo 39 della L.R n.52/99;
- dichiarazione di fine lavori depositata in data 26 marzo 2001.

I posti auto in oggetto sono stati realizzati in eccedenza rispetto agli standards urbanistici pertanto liberamente alienabili

**v. Eventuale non conformità grave (risposta quesito 13)**

Nessun riscontro

**III. Individuazione catastale degli immobili oggetto di perizia (risposta quesito 1/5)**

Gli immobili in oggetto risultano censiti al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9 , particella 958 subalterni :



- \*\*\* 27 , categoria C/6,classe 1 ,consistenza metriquadri TREDICI , superficie catastale metriquadri TREDICI , rendita catastale Euro 24,84;
- \*\*\* 28 , categoria C/6,classe 1 ,consistenza metriquadri TREDICI , superficie catastale metriquadri DODICI , rendita catastale Euro 24,84;
- \*\*\* 29 , categoria C/6,classe 1 ,consistenza metriquadri TREDICI , superficie catastale metriquadri TREDICI , rendita catastale Euro 24,84;
- \*\*\* 30 , categoria C/6,classe 1 ,consistenza metriquadri TREDICI , superficie catastale metriquadri TREDICI , rendita catastale Euro 24,84

Dalle verifiche effettuate e dalla ricostruzione eseguita sul posto (vedi elaborato planimetrico riferimento allegato n.III-3) risulta che lo stato dei luoghi appare sostanzialmente conforme alla pianta catastale ; i posti auto sono delimitati da strisce bianche a terra.

#### IV. Individuazione dei gravami ipotecari (risposta quesito 2)

Dalle visure ipotecarie effettuate non risultano iscrizioni gravanti sul bene in oggetto.

#### 3. Elenco degli immobili oggetto di stima

- \*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno , individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 27;
- \*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno , individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 28;
- \*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno ,individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 29;
- \*\*\*POSTO AUTO SCOPERTO sito in Signa , via Maromme ,piano terreno , individuato al Catasto Fabbricati di Signa nel foglio 9,particella 958 subalterno 30.

#### 4. Scheda descrittiva dell'immobile (risposta quesiti 5/9)

Trattasi di quattro posti auto scoperti ubicati all'interno di un complesso residenziale già realizzato, pertanto con accesso da corsie condominiali che si diramano dalla via pubblica. Essi sono compresi in una fascia di terreno adiacente al fabbricato, tutta frazionata in posti auto, ciascuno con superficie di circa mq. 12,00, contornata da giardini privati e debitamente illuminata.

Ogni posto auto risulta individuato da strisce di delimitazione disegnate a terra.

Tutti i posti auto hanno agevole accesso ed ampio spazio per la manovra sia in entrata che in uscita.





**I. Sistema costruttivo, dei materiali e delle finiture**

E' presente una pavimentazione in massetti autobloccanti di cemento. Lo stato di conservazione dei beni è da ritenersi **normale**.

**5. Indagini specifiche di mercato**

Sono state condotte indagini sulla base dei dati rilevati da provider di comprovata validità, con l'intenzione di conoscere la localizzazione urbanistica, la topografia, l'andamento economico del territorio ed infine il prezzo di mercato.

**La valutazione ha teso alla determinazione del più probabile valore di mercato.**

Il termine "più probabile valore di mercato" sta ad indicare, sulla base della teoria della "ordinarietà", il giudizio di stima generalmente valido in riferimento a quelle circostanze che con maggiore frequenza si riscontrano nel particolare mercato e settore.

Il bene stimato e quelli presi come riferimento per il confronto sono ubicati nella medesima zona urbanistica e di mercato ed hanno caratteristiche assimilabili a quelle del bene oggetto di stima.

Le risultanze dell'indagine di mercato sono in linea con i valori riportati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio, sia in termini di prezzo di vendita che di canone di locazione ; tali valori sono quindi ritenuti attendibili e posti a base della presente stima

### Analisi di mercato

	Periodo	Descrizione	Sito	Parametro	canone parametrico
				€/Mq	€/Mq x Mese
Valore NOMSMA Minimo	2017/2	Posto auto scoperto	San Casciano Val di Pesa	€ 861,48	
Valore BORSINO IMMOBILIARE Minimo	2017/2	Posto auto scoperto	San Casciano Val di Pesa	€ 617,86	€ 2,86
Probabile valore di mercato				€ 739,67	€ 2,86
Saggio di capitalizzazione (stima di mercato)					4,64%

In ultima analisi si riporta la stima del più probabile valore di mercato parametrico del cespite risulta essere 739.67 €/mq (valore medio quotazioni di mercato), arrotondato a 730 €/mq

### 6. Valutazione e stima dei cespiti (risposta quesiti 11)

Si determina il valore di mercato sulla base della superficie del cespite, considerando una superficie utile di 12 mq, si ottiene come: superficie lorda x valore di mercato = 12.00 mq \* 730 €/Mq = **€8760** ; considerando gli oneri di carattere condominiale che graveranno obbligatoriamente sui posti auto in oggetto, dato il contesto di ubicazione ed ipotizzando 75 €/anno di spese condominiali il sottoscritto ritiene opportuno applicare alla suddetta



valutazione una riduzione pari al 10% del totale, arrivando ad un valore stimato di **7884 € (arrotondato a 7850 €)**.

Tale valore coincide è confrontabile con la capitalizzazione perpetua del reddito derivante dal cespite come chiarito nel prospetto di seguito:

DURATA DELLA CONVENZIONE	TASSO CAPIT	SPESE ANNUE	REDDITO LORDO ANNUO	VALORE (HP.CAP. PERPETUA)
	4,64%	€ 75,00	€ 369,60	€ 7.970,18

Da cui si ottiene un valore complessivo del cespite stimato pari a: **7.970,18 € (pari a 664,18 €/mq)**

### I. Aggiornamento dei valori di mercato

Sulla base dei dati OMI, Nomisma e provider immobiliari per il periodo 2018-2025, è stato rilevato un incremento del valore di mercato per pertinenze analoghe ai beni oggetto di stima pari a al 15%. Da cui si ottiene un valore complessivo aggiornato del cespite stimato pari a: **9.165,41 € (pari a 763,80 €/mq)**

### 7. Riepilogo e considerazioni finali

#### I. Considerazioni sulla divisibilità e commerciabilità del bene (risposta quesito 10/12)

La presente stima è stata effettuata considerando la vendita separata di ciascun posto auto, lo scrivente tuttavia non individua nessun motivo ostativo alla vendita in blocco di due o più posti auto. **Tuttavia considerata la limitata liquidità del mercato delle pertinenze non residenziali (posti auto scoperti e locali cantina), si ritiene necessario introdurre una riduzione del 15% del valore atteso** riportando la stima al più probabile valore di mercato ottenibile in sede di liquidazione, garantendo cautela, affidabilità e maggiore aderenza al principio di realizzo effettivo del bene entro tempi ragionevoli.

#### II. Riepilogo finale

Sulla base del lavoro svolto così come descritto nella presente relazione, il più probabile valore di mercato di ogni posto auto è **pari a 7850 € (che diconsi euro settemilaottococinquanta/00)**.



Dott. Ing. Francesco Pellegrini



Ingegnere Strutturista

Tale valore, pur pervenendo da valutazioni parametriche, è da ritenersi una stima a corpo e non a misura.



Tanto doveva il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.



San Giovanni Valdarno, 18 dicembre 2025

IL TECNICO

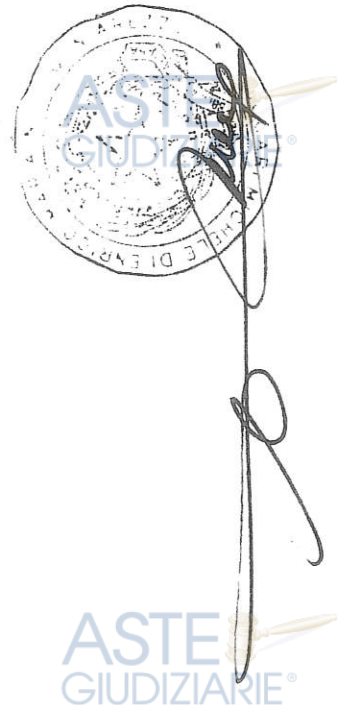


  
Ingegnere Francesco Pellegrini



## 8. Allegati

- I. Quesiti perizia tecnico-estimativa beni immobili Società 'COOPERATIVA Edificatrice Pian di Mezzana codice fiscale 01605900487, partiva IVA 0498970488 ai fini della liquidazione del patrimonio immobiliare
- II. Visura catastale
- III. Elaborato planimetrico
- IV. Elenco subalterni
- V. Estratto di mappa



**QUESITI PERIZIA TECNICO-ESTIMATIVA BENI IMMOBILI  
SOCIETÀ' COOPERATIVA EDIFICATRICE PIAN DI MEZZANA  
CODICE FISCALE 01605900487, PARTITA IVA 0498970488  
AI FINI DELLA LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

1) Acquisisca la seguente documentazione relativa ai singoli cespiti:

a - planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; b - anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile;

2) predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene (descrivendole specificamente nel corpo della relazione, ed indicando i soggetti in favore dei quali le iscrizioni sono state prese)

3) accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale

4) rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto, nonché indichi se i beni siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

5) descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in mq; altezza interna utile; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile: appartamento, capannone ecc.);

6) indichi, l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;

Via Calamandrei, 145 - Arezzo (AR)  
tel/fax 0575.1480.488 mobile 340.55.41.707  
rstudio@live.com  
PEC procedura filca12018@procedure.pec



7) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base al combinato disposto dagli artt.46, comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 3580 e 40, comma 6° della L. 28/02/1985, n.47, indicando i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non sia sanabile;

8) accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventuale in corso per il rilascio;

9) precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, precisando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

10) dica se è possibile vendere i beni in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti (passaggio pedonale e/o carroia sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa;

11) determini il valore dell'immobile, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima, considerando lo stato di conservazione dello stesso immobile e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione. Nella determinazione del valore, il perito dovrà procedere al calcolo della superficie dell'immobile (previ rilievi metrici), specificando quella commerciale, il valore per metro quadrato e il valore complessivo, esponendo

analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

12) se l'immobile è solo pro-quota: - dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro.

13) nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno.

Il Commissario Liquidatore

Dott. Roberto Rossi



**Visura per soggetto**

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2018



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Dati della richiesta**  
Denominazione: COOPERATIVA EDIFICATRICE PIAN DI MEZZANA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Fabbricati siti nel comune di SIGNA ( Codice: I728) Provincia di FIRENZE

**Soggetto individuato**  
COOPERATIVA EDIFICATRICE PIAN DI MEZZANA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in  
SIGNA C. F.: 01605900487

**1. Unità Immobiliari site nel Comune di SIGNA (Codice I728) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		9	958	27				C/6	I	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 24,84 L. 48.100	VIA MAROMME piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve Notifica
2		9	958	28				C/6	I	13 m <sup>2</sup>	Totale: 12 m <sup>2</sup>	Euro 24,84 L. 48.100	VIA MAROMME piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve Notifica
3		9	958	29				C/6	I	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 24,84 L. 48.100	VIA MAROMME piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve Notifica
4		9	958	30				C/6	I	13 m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 24,84 L. 48.100	VIA MAROMME piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Riserve Notifica

Immobile 1: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Notifica: 35302/2001

Immobile 2: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Notifica: 35303/2001

Immobile 3: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Notifica: 35304/2001



**Visura per soggetto**

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2018



Direzione Provinciale di Firenze  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Immobile 4: Riserve: 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

Notifica: 35305/2001

Totale: m² 52 Rendita: Euro 99,36

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA EDIFICATRICE PIAN DI MEZZANA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in SIGNA	01605900487	(1) Proprietà - per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/12/2003 Repertorio n.: 63430 Rogante: MATTERA GIUSEPPE Sede: PRATO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 31726.1/2003)			

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



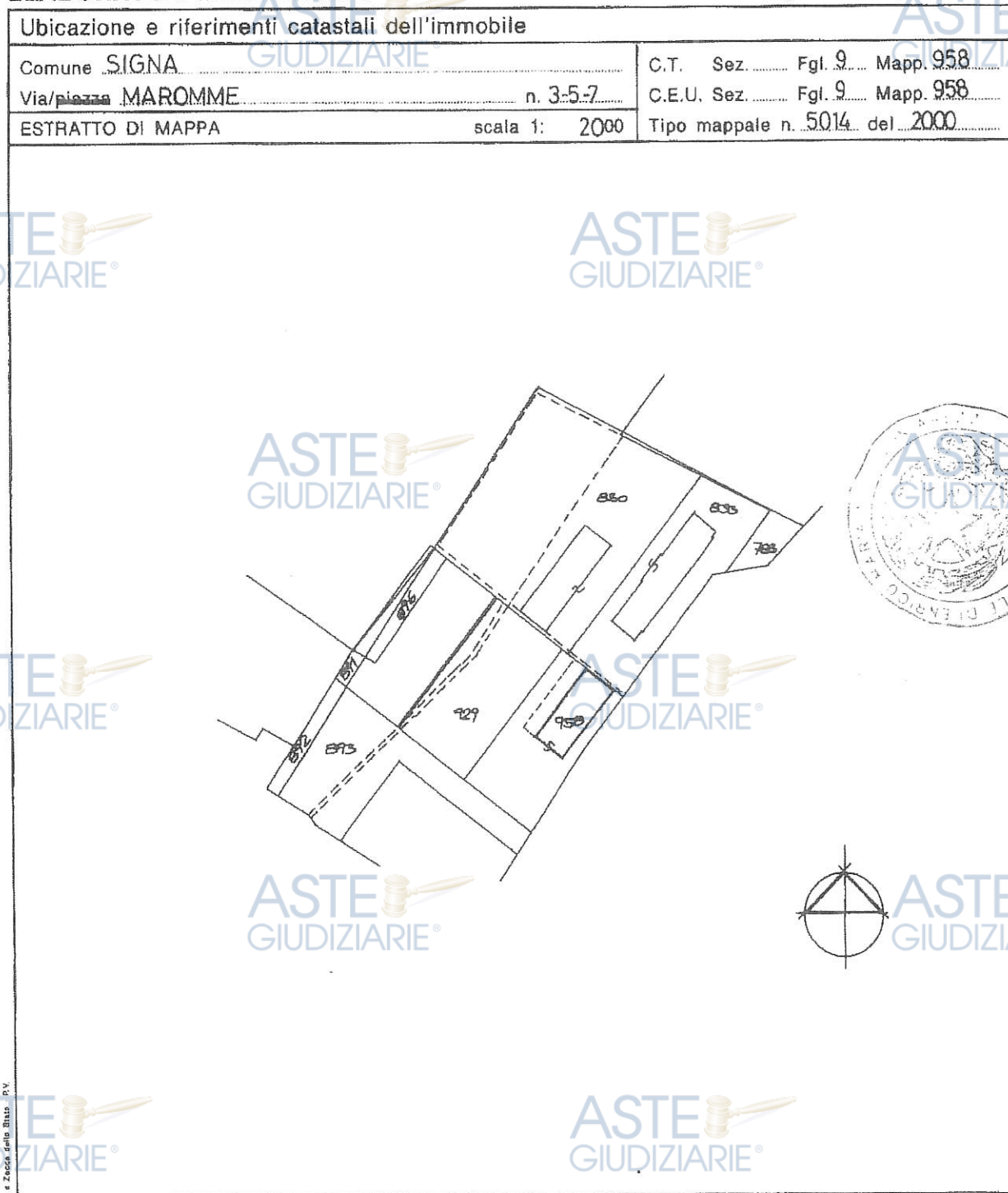
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **FIRENZE**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1 di 1



<b>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</b>	L'operatore	IL TECNICO <b>30 NOV. 2000</b> data
Protocollo .....	.....	.....

Ultima planimetria in atti presente mod. EP/1 prot. ....

Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 10/04/2018 - n. T164097 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala: 1/2000

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2018 - Comune di SIGNA (5228) - < Foglio: 9 - Particella: 958 - Elaborato planimetrico >

Pellegrini



Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

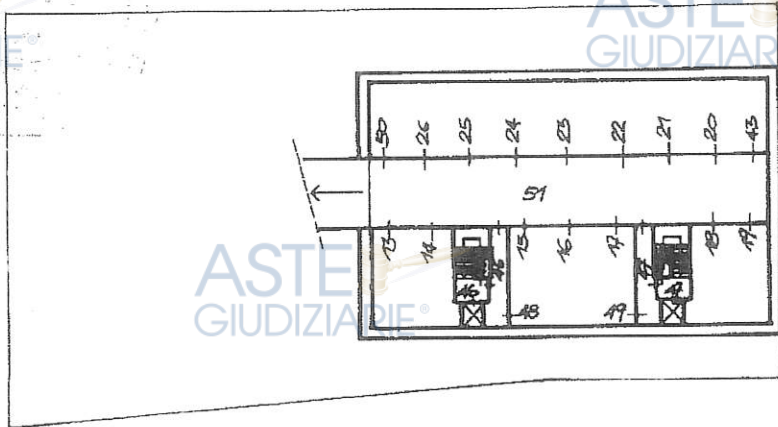
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 3

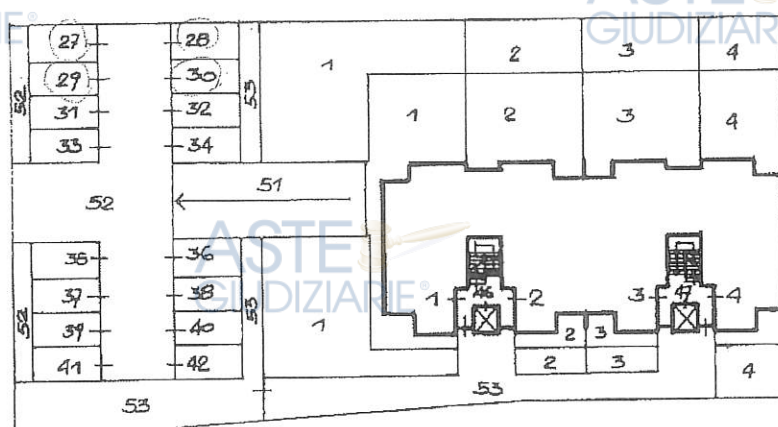
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SIGNA		9	958	5014	2000

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Piano Seminterrato



Piano Terra

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO 30 NOV. 2000
--	-------------	----------------------------

Ultima planimetria in atti  
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.  
Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 10/04/2018 - n. T164097 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non modificabile

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2018 - Comune di SIGNA (1728) - < Foglio: 9 - Particella: 958 - Elaborato planimetrico >



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **FIRENZE**

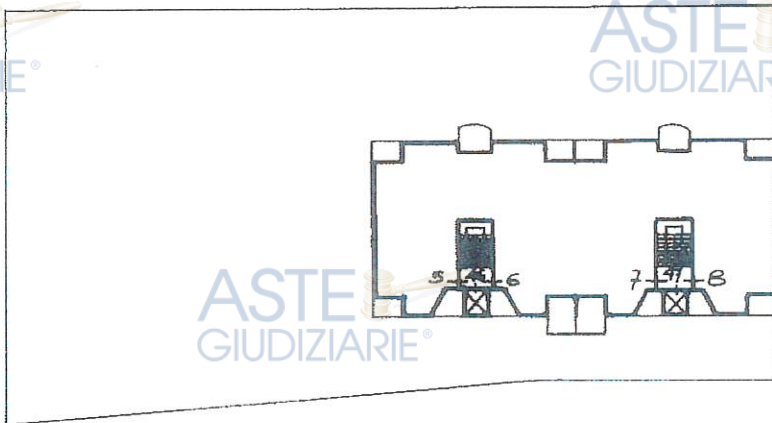
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 2 di 3

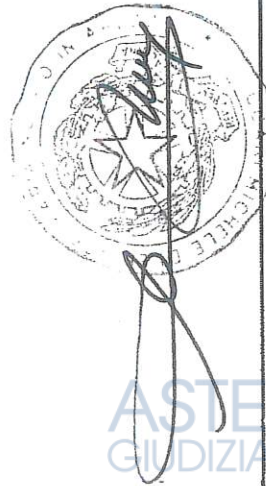
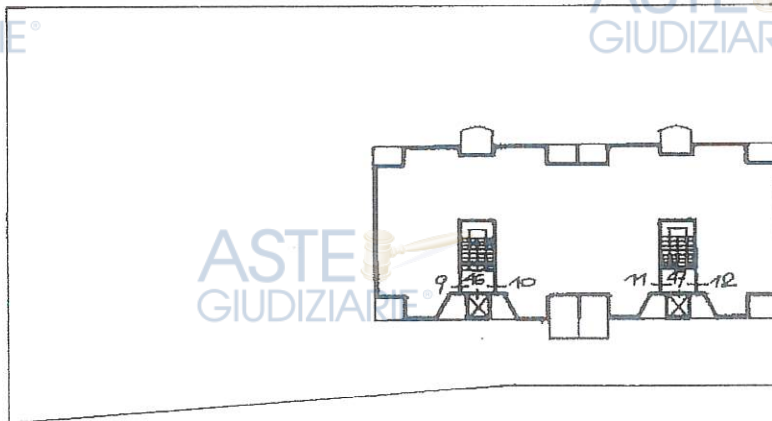
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
<b>SIGNA</b>		<b>9</b>	<b>958</b>	<b>5014</b>	<b>2000</b>

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Piano Primo



Piano Secondo

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

30 NOV. 2000

data

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Ultima planimetria in atti  
Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 10/04/2018 - n. TI64097 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non modificabile

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

Pellegrini

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2018 - Comune di SIGNA (I728) - < Foglio: 9 - Particella: 958 - Elaborato planimetrico >



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di **FIRENZE**

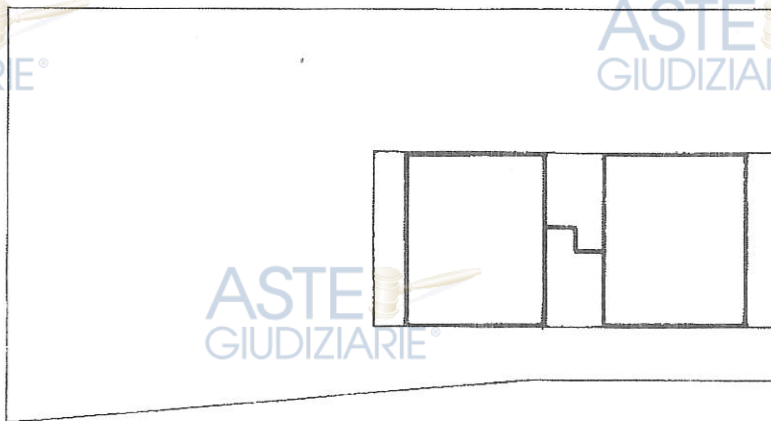
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 3 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SIGNA		9	958	5014	2000

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Piano Sottetto

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2018 - Comune di SIGNA (I728) - < Foglio: 9 - Particella: 958 - Elaborato planimetrico >

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

30 NOV 2000

Data

Protocollo

Ultima planimetria in scala presente mod. EP/2 prot.

Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 10/04/2018 - n. T164097 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di 2

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del				
SIGNA			9	958	5014 2000				
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	Int.	DESCRIZIONE
958	1	Via Maromme			5	T			Civile Abitazione
958	2	Via Maromme			5	T			Civile Abitazione
958	3	Via Maromme			3	T			Civile Abitazione
958	4	Via Maromme			3	T			Civile Abitazione
958	5	Via Maromme			5	1			Civile Abitazione
958	6	Via Maromme			5	1			Civile Abitazione
958	7	Via Maromme			3	1			Civile Abitazione
958	8	Via Maromme			3	1			Civile Abitazione
958	9	Via Maromme			5	2			Civile Abitazione
958	10	Via Maromme			5	2			Civile Abitazione
958	11	Via Maromme			3	2			Civile Abitazione
958	12	Via Maromme			3	2			Civile Abitazione
958	13	Via Maromme			7	SI			Garage
958	14	Via Maromme			7	SI			Garage
958	15	Via Maromme			7	SI			Garage
958	16	Via Maromme			7	SI			Garage
958	17	Via Maromme			7	SI			Garage
958	18	Via Maromme			7	SI			Garage
958	19	Via Maromme			7	SI			Garage
958	20	Via Maromme			7	SI			Garage
958	21	Via Maromme			7	SI			Garage
958	22	Via Maromme			7	SI			Garage
958	23	Via Maromme			7	SI			Garage
958	24	Via Maromme			7	SI			Garage
958	25	Via Maromme			7	SI			Garage
958	26	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	27	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	28	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	29	Via Maromme				T			Posto auto scoperto



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2018 - Comune di SIGNA (SI) - Foglio: 9 - Particella: 958 - Elaborato planimetrico

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO  
30 NOV 2000

Protocollo

Ultima planimetria in atto  
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.  
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.  
Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 10/04/2018 - n. T164097 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile

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

Kellepura



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di FIRENZE

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 2

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del		
SIGNA			9	958	5014		2000		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	Int.	DESCRIZIONE
958	30	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	31	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	32	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	33	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	34	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	35	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	36	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	37	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	38	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	39	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	40	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	41	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	42	Via Maromme				T			Posto auto scoperto
958	43	Via Maromme			7	S1			Deposito
958	44	Via Maromme			5	S1			Bene comune censibile (deposito cond.) a comune ai sub. 1-2-5-6-9-10
958	45	Via Maromme			3	S1			Bene comune censibile (deposito cond.) a comune ai sub. 3-4-7-8-11-12
958	46	Via Maromme			5	S1-T-1-2			Bene comune non censibile (vano scala) a comune ai sub. 1-2-5-6-9-10
958	47	Via Maromme			3	S1-T-1-2			Bene comune non censibile (vano scala) a comune ai sub. 3-4-7-8-11-12
958	48	Via Maromme			5	S1			Bene comune non censibile (locale macchine ascensore) a comune ai sub. 1-2-5-6-9-10
958	49	Via Maromme			3	S1			Bene comune non censibile (locale macchine ascensore) a comune ai sub. 3-4-7-8-11-12
958	50	Via Maromme			7	S1			Bene comune non censibile (locale autoclave) a comune a tutti i sub.
958	51	Via Maromme			7	S1			Bene comune non censibile (androne e rampa scivolo garage) a comune ai sub. 13 al sub. 26 ed al sub. 27
958	52	Via Maromme				T			Bene comune non censibile (rete condominiale) a comune a tutti i sub.
958	53	Via Maromme				T			Bene comune non censibile (pescera pedonale) a comune a tutti i sub.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo		30 NOV. 2000
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. _____		data
Ultima planimetria in atto		
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. _____		
Data presentazione: 04/12/2000 - Data: 10/04/2018 - n. T164097 - Richiedente: Telematico		
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/04/2018 - Comune di SIGNA (I728) - < Foglio: 9 - Particella: 958 - Elaborato planimetrico >



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del
SIGNA			9	958			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA MAROMME	5	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
2	VIA MAROMME	5	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
3	VIA MAROMME	3	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
4	VIA MAROMME	3	T			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
5	VIA MAROMME	5	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
6	VIA MAROMME	5	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
7	VIA MAROMME	3	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
8	VIA MAROMME	3	I			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
9	VIA MAROMME	5	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
10	VIA MAROMME	5	2-3			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
11	VIA MAROMME	11	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
12	VIA MAROMME	3	2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
13	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
14	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
15	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
16	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
17	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
18	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
19	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
20	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
21	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
22	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
23	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
24	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
25	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
26	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
27	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
28	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
29	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
30	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
31	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
32	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
33	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
34	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
35	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
36	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
37	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
38	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
39	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
40	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
41	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
42	VIA MAROMME		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
43	VIA MAROMME	7	SI			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE	
44	VIA MAROMME	5	SI			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	
45	VIA MAROMME	3	SI			Partita speciale 0000000	
46	VIA MAROMME	5	SI-T1-2			Partita speciale 0000000	
47	VIA MAROMME	5	SI-T1-2			Partita speciale A	
48	VIA MAROMME	5	SI			Partita speciale A	
49	VIA MAROMME	5	SI			Partita speciale A	
50	VIA MAROMME	5	SI			Partita speciale A	
51	VIA MAROMME	5	SI			Partita speciale A	
52	VIA MAROMME	5	T			Partita speciale A	
53	VIA MAROMME	5	T			Partita speciale A	

Unità immobiliari n. 53

Tributi erariali: 0,00



Fine

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=52500

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Direzione Provinciale di Firenze Ufficio Provinciale - Territorio  
Direttore STEFANO MASTRONARDO

Vis. tel. (0 90 euro)

E=19300



Comune: SIGNA  
Foglio: 9

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

21-Giu-2016 20:51:20  
Prot. n. T349272/2018

Pellegrini

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciotto del mese di dicembre  
(18 dicembre 2025)

In Arezzo, nel mio studio.

Davanti a me dottor Michele Tuccari, notaio in Arezzo, con studio in via Vittorio Veneto n. 59, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Arezzo,

è presente il signor:

- **PELEGRINI FRANCESCO**, nato a Montevarchi il 28 giugno 1983, domiciliato presso il proprio studio in San Giovanni Valdarno, Corso Italia n. 117, codice fiscale PLL FNC 83H28 F656P, della cui identità personale io notaio sono certo, ingegnere iscritto all' Ordine degli Ingegneri Arezzo al n. 1518, il quale mi ha presentato la relazione tecnica di stima che precede, avente ad oggetto la stima di immobili posti in Comune di Signa, di proprietà della "SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE PIAN DI MEZZANA", con sede in Signa, via dei Colli n. 238/F, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi giuramento di rito ripetendo la formula: "Mi impegno a bene e fedelmente adempiere alle operazioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere la verità".

Del presente atto ho dato lettura al comparente, il quale, da me richiesto, lo ha dichiarato conforme alla sua volontà e con me notaio lo sottoscrive, quando sono le ore *quindici e venti minuti*  
Scritto con mezzi elettromeccanici da persona di mia fiducia e da me notaio ed in piccola parte a mano da me notaio su un foglio di cui scritte pagine una e porzione della presente.

*Francesco Pellegrini*  
*Michele Tuccari*  

