

TRIBUNALE DI AREZZO

Sezione Civile

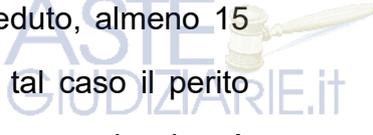
Esecuzioni Immobiliari



Procedura esecutiva immobiliare promossa da **xxx** contro **xxx**

- Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione**
- **Esecuzione immobiliare n°66 R.G.E. anno 2021**

Il sottoscritto Geometra Marco Geppetti iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Arezzo con il n°928, e studio in Arezzo Via Guido Monaco n°72, nominato dal Giudice dell'Esecuzione, con decreto del 26/11/2021, esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva immobiliare n°66/2021 promossa da **xxx** contro **xxx** accettava l'incarico in data 29/11/2021. Il G.E. disponeva di inviare entro il termine del 30° giorno antecedente l'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita ai sensi dell'art. 569 c.p.c., copia dell'elaborato di stima (compresi gli allegati) ai creditori procedenti o intervenuti (previa adeguata verifica degli interventi effettuati)/al debitore anche se non costituito/all'Istituto Vendite Giudiziarie di Arezzo, Siena, Montepulciano, di ricordare alle parti che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno 15 giorni prima, ad inviare le predette note al perito: in tal caso il perito interverrà all'udienza per rendere i chiarimenti necessari; che è raccomandato alle parti di depositare in pct copia delle note



tempestivamente inviate al perito (deposito da effettuarsi almeno 7 giorni prima dell'udienza, al fine di consentire al G.E. di prenderne visione). Veniva inoltre disposto il deposito, da parte dell'esperto, almeno 15 giorni prima dell'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita (tramite il processo civile telematico) del proprio elaborato peritale completo di tutti gli allegati e dell'attestazione di avvenuta trasmissione delle comunicazioni prescritte (allegando le comunicazioni effettuate). Il G.E. fissava l'udienza per il 06/07/2022 e a seguito di istanza presentata dall'esperto, in data 04/06/2022 e 09/11/2022 autorizzava la richiesta di proroga del termine assegnato per l'invio della copia del proprio elaborato di stima ai creditori procedenti o intervenuti, al debitore anche se non costituito nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie alla data del 30/04/2023 e fissava la nuova udienza per il giorno 14/06/2023 ore 10,30. **Allegato n°1**

Quesito n° 1

Verifichi, prima di ogni altra attività, la **completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.** (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei.

Nella verifica della completezza della documentazione, l'esperto dovrà in particolare verificare:

- la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e a quelli emergenti dai registri immobiliari;
- i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;
- le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento;
- se sussista o meno la **continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento**: qualora in particolare non risulti trascritto un atto (ad esempio, accettazione tacita dell'eredità) necessario ai fini della continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650 commi 1 e 2 c.c., l'esperto dovrà segnalare la circostanza al creditore procedente e al giudice, il quale assegnerà al creditore procedente un termine per integrare la documentazione, o per depositare un atto introduttivo di un giudizio (con relativa nota di trascrizione) avente ad oggetto l'accertamento della titolarità del diritto di proprietà sull'immobile pignorato, acquistato *mortis causa*;

Risposta quesito n°1

La documentazione ex art 567 c.p.c. risulta completa. Dalle ispezioni telematiche effettuate il 14/10/2022 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Arezzo - Ufficio Provinciale - Territorio -

Servizio Pubblicità Immobiliare **Allegato n°6** non risultano iscrizioni ipotecarie successive alla data di trascrizione del pignoramento del 19/04/2021 **Allegato n°2** e formalità supplementari rispetto a quanto indicato nella certificazione notarile redatta da

in data 04/05/2021 **Allegato n°2**, ad eccezione di quelle sotto indicate **Allegato n°6**:

- *Convenzione Urbanistica regolante i rapporti tra comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un piano di lottizzazione*, nota di trascrizione del 16/02/2005 R.G. n°3088 R.P. n°2073, atto Notaio Michele Tuccari del 11/02/2005 Rep. 29501 Racc. 2865 con il quale viene approvato e regolamentato, tra Comune di Poppi e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx (lottizzante), il Piano di Lottizzazione di una zona di terreno sita in Comune di Poppi, frazione Ponte a Poppi, Via Cappuccini identificata in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-681-682-683-684-686-687-688-689-690. Si precisa che il termine massimo di validità del Piano di Lottizzazione e, quindi, per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, indicato in detta convenzione in 10 anni, con Delibera del Consiglio Comunale n°41 del 09/04/2019 è stato prorogato con scadenza al 16/02/2023 subordinandolo alle seguenti prescrizioni: prima della proroga dovranno essere cedute al comune le aree pubbliche previste nella convenzione e presentare nuova polizza fideiussoria a garanzia delle opere d'urbanizzazione da completare.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del

28/06/2012 R.G. n°9070 R.P. n°6801, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 12/06/2012 Rep. 32865/16033, con la quale xxx nata a xxx il xxx C.F. xxx e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituiscono, per il diritto di condotta fognaria, a carico del fondo di loro proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 216-217 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto: 1. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione) (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 3. tubazioni di gas metano relative all' intero comparto lottizzato (gravante le suddette particelle 216 e 217); 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura

comunale (gravante sulla particella 217); 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato (gravante sulla particella 217). Le condutture e tubazioni di cui sub 1. 2. e 3. graveranno su una striscia di terreno parallela al confine con la particella 214, larga al massimo 4 (quattro) metri, che si diparte da Via della Resistenza fino alla intersezione con la particella 685.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9071 R.P. n°6802, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 12/06/2012 Rep. 32865/16033, con la quale xxx nata a xxx il xxx C.F. xxx e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituiscono, per il diritto di tubazione gas metano, a carico del fondo di loro proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 216-217 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. conduttura

fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione) (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato (gravante le suddette particelle 216 e 217); 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato (gravante sulla particella 217). Le condutture e tubazioni di cui sub 1. 2. e 3. graveranno su una striscia di terreno parallela al confine con la particella 214, larga al massimo 4 (quattro) metri, che si diparte da via della resistenza fino alla intersezione con la particella 685.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9072 R.P. n°6803, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 21/06/2012 Rep. 32895/16047 con la quale xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di condotta fognaria e acque reflue nel fondo di sua proprietà

posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 685 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 e in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37

particella 805 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. conduttura fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione; 2. conduttura fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato; 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9073 R.P. n°6804, scrittura privata con

sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 21/06/2012 Rep. 32895/16047 con la quale xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di tubazione di gas metano, nel fondo di sua proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 685 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 e in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37, particella 805, particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione; 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato; 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 29/12/2015 R.G. n°17350 R.P. n°12626, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Martini Andrea del 02/12/2015 Rep. 144347/22052 con la quale xxx con sede in xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di servitù di elettrodotto, nel fondo posto in comune di Poppi, frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Fabbricati in foglio 59 particelle 852 (fondo dominante), trattasi di servitù di elettrodotto limitatamente alle linee interrato indicate nella planimetria allegata all'atto in oggetto, servitù di elettrodotto relativa ad una linea elettrica interrata a media e/o bassa tensione in cavo. I conduttori saranno posati, tenuto conto dell'attuale stato dei luoghi, ad una profondità di metri 1,2 (uno virgola due), all'interno di un unico scavo. La fascia sulla quale graverà la servitù avrà una larghezza pari a metri 3, disposti in modo coassiale al tracciato dell'elettrodotto stesso, ed una lunghezza complessiva pari a metri 150 circa, per una superficie complessiva pari a metri quadrati 450 circa. L'area di terreno interessata dalla concessa servitù, è censita catastalmente come riportato nel quadro b della presente nota. La servitù d'elettrodotto relativa alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto la parte concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4 comma dell'art. 122 del testo unico sulle acque e sugli impianti elettrici 11/12/1933, n. 1775. La parte

concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di _____ o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso. Per effetto della costituzione di servitù qui stipulata, _____ avrà facoltà di: - collocare, mantenere ed esercitare l'elettrodotto indicato in precedenza; - far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione delle condutture elettriche, al fine di compiersi i relativi lavori; - modificare la tensione dell'elettrodotto, il numero ed il tipo dei conduttori ed il loro posizionamento, salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio. Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica delle linee oggetto del presente atto sarà a carico

Si rileva che l'immobile identificato catastalmente in foglio 59 particella 807 subalterno 5 è individuato nella nota di trascrizione del pignoramento **Allegato n°2** come immobile n. 25 di natura C6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) anziché di natura C2 (magazzini e locali di deposito) come risulta dalla visura catastale **Allegato n°3** e dallo stato dei luoghi.

Quesito n°2

Integri la documentazione eventualmente mancante, acquisendo, ove non depositate: *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 pignorato;

Risposta quesito n°2

Sono state acquisite planimetrie catastali ***Allegato n°3***, planimetrie allegata agli ultimi titoli autorizzativi ***Allegato n°4*** e titolo di provenienza al debitore degli immobili pignorati ***Allegato n°5*** ovvero:

- *Compravendita* atto Notaio Michele Tuccari del 30/06/2005 Rep. n°32029 Racc. n°3167 trascritto in Arezzo il 01/07/2005 R.G. n°12512 R.P. n°8122 con il quale xxx nato ad xxx il xxx C.F. xxx vende alla xxx. con sede in xxx C.F. xxx la piena proprietà di appezzamento di terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq. 8279 posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, lungo la Via de Cappuccini, censito in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 681-682-683-684-687-688-689-690-679-686.

Si segnala che con atto del Notaio Cudia Ernesto del 05/01/2011 Rep. n°31203 Racc. n°15033 trascritto ad Arezzo il 17/01/2011 R.G. n°813 R.P. n°594 la società ha trasferito la sede da xxx a xxx.

Quesito n°3

Rediga elenco delle **iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli** (ipoteche, pignoramenti, 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) ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni *propter rem* ecc.); indichi l'esistenza sui beni pignorati di vincoli - artistici, storici o alberghieri - di inalienabilità o di indivisibilità;

Risposta quesito n°3

Di seguito si riportano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di esecuzione:

- *Ipoteca volontaria*, nota di iscrizione del 01/07/2005 R.G. n°12513 R.P. n°2568, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx, durata anni 12, gravante sui beni oggetto di esecuzione oltre ad altri;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 13/12/2012 R.G. n°17933 R.P. n°2092, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante tra l'altro sugli immobili posti in comune di Poppi identificati in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 10-17-18;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 22/04/2014 R.G. n°5299 R.P. n°601, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui €

di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 29 e 30;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 02/07/2014 R.G. n°8188 R.P. n°988, a favore di xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx per € _____ di cui € _____ di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sui beni oggetto di esecuzione oltre ad altri;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 11/12/2014 R.G. n°15121 R.P. n°1966, a favore di xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx per € _____ di cui € _____ di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particelle 803 subalterni 10-12-25-26-27-28-29-30 particella 807 subalterni 9-10-12-13-21-22-23-24-25-26.

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 09/03/2018 R.G. n°3578 R.P. n°460, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € _____ di cui € _____ di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 2-5-10-12-17-18-21-22-23-25-26-27-28-29-30-38-39-40-41-42-43 particella 807 subalterni 1-2-3-5-6-7-9-10-12-13-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 e Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690;

- *Ipoteca della riscossione*, nota di iscrizione del 03/07/2018 R.G. n°10868 R.P. n°1439, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € _____ di cui € _____ di capitale contro xxx con sede in xxx

C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 10-26-30;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 18/03/2019 R.G. n°4038 R.P.

n°550, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € / di cui €

di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterno 10;

- *Verbale pignoramento immobili*, nota di trascrizione del 19/04/2021

R.G. n°6478 R.P. n°4912, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx

contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in

comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella

803 subalterni 2-5-10-12-17-18-21-22-23-25-26-27-28-29-30-38-39-40-

41-42-43-31-32-34-35-37-45 particella 807 subalterni 1-2-3-5-6-7-9-10-

12-13-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 e al

Catasto Terreni in foglio 59 particelle 687-688-689-690.

Dalle ispezioni telematiche effettuate in data 14/10/2022 presso

l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Arezzo - Ufficio

Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare **Allegato n°6**

non risultano iscrizioni ipotecarie successive alla data di trascrizione del

pignoramento del 19/04/2021 **Allegato n°2** e formalità supplementari

rispetto a quanto indicato nella certificazione notarile redatta dal Dott.

Giulia Messina Vitranò in data 04/05/2021 **Allegato n°2** ad eccezione di

quelle sotto indicate **Allegato n°6**:

- *Convenzione Urbanistica regolante i rapporti tra comune e soggetto*

attuatore per l'esecuzione di un piano di lottizzazione, nota di trascrizione del 16/02/2005 R.G. n°3088 R.P. n°2073, atto Notaio Michele Tuccari del 11/02/2005 Rep. 29501 con il quale viene approvato e regolamentato, tra Comune di Poppi e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx (lottizzante), il Piano di Lottizzazione di una zona di terreno sita in Comune di Poppi, frazione Ponte a Poppi, Via Cappuccini identificata in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-681-682-683-684-686-687-688-689-690. Si precisa che il termine massimo di validità del Piano di Lottizzazione e, quindi, per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, indicato in detta convenzione in 10 anni, con Delibera del Consiglio Comunale n°41 del 09/04/2019 è stato prorogato con scadenza al 16/02/2023 subordinandolo alle seguenti prescrizioni: prima della proroga dovranno essere cedute al comune le aree pubbliche previste nella convenzione e presentare nuova polizza fideiussoria a garanzia delle opere d'urbanizzazione da completare.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9070 R.P. n°6801, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 12/06/2012 Rep. 32865/16033, con la quale xxx nata a xxx il xxx C.F. xxx e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituiscono, per il diritto di condotta fognaria, a carico del fondo di loro proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 216-217 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto

Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 in Catasto
 Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-
 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-
 33-34-35-36-37 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-
 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo
 dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto: 1. condotta
 fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose)
 provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione (gravante su
 entrambe le suddette particelle 216 e 217); 2. condotta fognaria di
 raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai
 fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti
 l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione) (gravante su
 entrambe le suddette particelle 216 e 217); 3. tubazioni di gas metano
 relative all' intero comparto lottizzato (gravante le suddette particelle
 216 e 217); 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue
 (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura
 comunale (gravante sulla particella 217); 5. pozzetto generale di
 raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di
 scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 6.
 pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto
 lottizzato ed urbanizzato (gravante sulla particella 217). Le condutture e
 tubazioni di cui sub 1. 2. e 3. graveranno su una striscia di terreno
 parallela al confine con la particella 214, larga al massimo 4 (quattro)
 metri, che si diparte da Via della Resistenza fino alla intersezione con

la particella 685.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9071 R.P. n°6802, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 12/06/2012 Rep. 32865/16033, con la quale xxx nata a xxx il xxx C.F. xxx e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituiscono, per il diritto di tubazione gas metano, a carico del fondo di loro proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 216-217 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione) (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato (gravante le suddette particelle 216

e 217); 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato (gravante sulla particella 217). Le condutture e tubazioni di cui sub 1. 2. e 3. graveranno su una striscia di terreno parallela al confine con la particella 214, larga al massimo 4 (quattro) metri, che si diparte da via della resistenza fino alla intersezione con la particella 685.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9072 R.P. n°6803, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 21/06/2012 Rep. 32895/16047 con la quale xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di condotta fognaria e acque reflue nel fondo di sua proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 685 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 e in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 particella 805 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-

14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. conduttura fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione; 2. conduttura fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato; 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9073 R.P. n°6804, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 21/06/2012 Rep. 32895/16047 con la quale xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di tubazione di gas metano, nel fondo di sua proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 685 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 e in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-

2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37, particella 805, particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione; 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato; 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 29/12/2015 R.G. n°17350 R.P. n°12626, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Martini Andrea del 02/12/2015 Rep. 144347/22052 con la quale xxx con sede in xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di servitù di elettrodotto, nel fondo posto in comune di Poppi, frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato

catastalmente in Catasto Fabbricati in foglio 59 particelle 852 (fondo dominante), trattasi di servitù di elettrodotto limitatamente alle linee interrato indicate nella planimetria allegata all'atto in oggetto, servitù di elettrodotto relativa ad una linea elettrica interrata a media e/o bassa tensione in cavo. I conduttori saranno posati, tenuto conto dell'attuale stato dei luoghi, ad una profondità di metri 1,2 (uno virgola due), all'interno di un unico scavo. La fascia sulla quale graverà la servitù avrà una larghezza pari a metri 3, disposti in modo coassiale al tracciato dell'elettrodotto stesso, ed una lunghezza complessiva pari a metri 150 circa, per una superficie complessiva pari a metri quadrati 450 circa. L'area di terreno interessata dalla concessa servitù, è censita catastalmente come riportato nel quadro b della presente nota. La servitù d'elettrodotto relativa alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto la parte concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4 comma dell'art. 122 del testo unico sulle acque e sugli impianti elettrici 11/12/1933, n. 1775. La parte concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di _____ o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso. Per effetto della costituzione di servitù qui stipulata, _____ avrà facoltà di: -
collocare, mantenere ed esercitare l'elettrodotto indicato in precedenza;
- far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi

per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione delle condutture elettriche, al fine di compiersi i relativi lavori; - modificare la tensione dell'elettrodotto, il numero ed il tipo dei conduttori ed il loro posizionamento, salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio. Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica delle linee oggetto del presente atto sarà a carico di

Quesito n°4

Accerti l'esistenza di **vincoli o oneri** di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); in particolare, indichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate (anche se il relativo debito non sia ancora scaduto), eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

Risposta quesito n°4

Da informazioni assunte in loco non risulta costituito alcun condominio.

Quesito n°5

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 pignorati 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 pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

Risposta quesito n°5

Sono state rilevate:

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9070 R.P. n°6801, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 12/06/2012 Rep. 32865/16033, con la quale xxx nata a xxx il xxx C.F. xxx e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituiscono, per il diritto di condotta fognaria, a carico del fondo di loro proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 216-217 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto: 1. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai

fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione) (gravante su entrambe le suddette particelle 216 e 217); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato (gravante le suddette particelle 216 e 217); 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato (gravante sulla particella 217). Le condutture e tubazioni di cui sub 1. 2. e 3. graveranno su una striscia di terreno parallela al confine con la particella 214, larga al massimo 4 (quattro) metri, che si diparte da Via della Resistenza fino alla intersezione con la particella 685.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9071 R.P. n°6802, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 12/06/2012 Rep. 32865/16033, con la quale xxx nata a xxx il xxx C.F. xxx e xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituiscono, per il diritto di tubazione gas metano, a carico del fondo di loro proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 216-217 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto

Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 in Catasto
 Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-
 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-
 33-34-35-36-37 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-
 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo
 dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. conduttura
 fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose)
 provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione (gravante su
 entrambe le suddette particelle 216 e 217); 2. conduttura fognaria di
 raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai
 fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti
 l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione) (gravante su
 entrambe le suddette particelle 216 e 217); 3. tubazioni di gas metano
 relative all'intero comparto lottizzato (gravante le suddette particelle 216
 e 217); 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque
 nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale
 (gravante sulla particella 217); 5. pozzetto generale di raccolta e
 scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla
 fognatura comunale (gravante sulla particella 217); 6. pozzetto
 derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed
 urbanizzato (gravante sulla particella 217). Le condutture e tubazioni di
 cui sub 1. 2. e 3. graveranno su una striscia di terreno parallela al
 confine con la particella 214, larga al massimo 4 (quattro) metri, che si
 diparte da via della resistenza fino alla intersezione con la particella

685.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9072 R.P. n°6803, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 21/06/2012 Rep. 32895/16047 con la quale xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di condotta fognaria e acque reflue nel fondo di sua proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 685 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 e in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 particella 805 particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione; 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero comparto lottizzato; 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 5.

pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 28/06/2012 R.G. n°9073 R.P. n°6804, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cudia Ernesto del 21/06/2012 Rep. 32895/16047 con la quale xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di tubazione di gas metano, nel fondo di sua proprietà posto in comune di Poppi, Frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 685 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 e in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37, particella 805, particella 807 subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 (fondo dominante), la servitù perpetua avente ad oggetto 1. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) provenienti dai fabbricati costituenti l'intera lottizzazione; 2. condotta fognaria di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) provenienti dai fabbricati, rampe carrabili e nuova strada di lottizzazione costituenti l'intero comparto (c15, f2a, strada di lottizzazione); 3. tubazioni di gas metano relative all'intero

comparto lottizzato; 4. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque nere e saponose) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 5. pozzetto generale di raccolta e scarico acque reflue (acque meteoriche) compreso tubo di scarico alla fognatura comunale; 6. pozzetto derivazione gas-metano relativamente all'intero comparto lottizzato ed urbanizzato.

- *Costituzione di diritti reali a titolo oneroso*, nota di trascrizione del 29/12/2015 R.G. n°17350 R.P. n°12626, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Martini Andrea del 02/12/2015 Rep. 144347/22052 con la quale xxx con sede in xxx C.F. xxx costituisce, per il diritto di servitù di elettrodotto, nel fondo posto in comune di Poppi, frazione Ponte a Poppi, identificato catastalmente in Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679 (fondo servente) ed a favore del fondo di proprietà della xxx con sede in xxx C.F. xxx identificato catastalmente in Catasto Fabbricati in foglio 59 particelle 852 (fondo dominante), trattasi di servitù di elettrodotto limitatamente alle linee interrato indicate nella planimetria allegata all'atto in oggetto, servitù di elettrodotto relativa ad una linea elettrica interrata a media e/o bassa tensione in cavo. I conduttori saranno posati, tenuto conto dell'attuale stato dei luoghi, ad una profondità di metri 1,2 (uno virgola due), all'interno di un unico scavo. La fascia sulla quale graverà la servitù avrà una larghezza pari a metri 3, disposti in modo coassiale al tracciato dell'elettrodotto stesso, ed una lunghezza complessiva pari a metri 150 circa, per una superficie complessiva pari a metri quadrati

450 circa. L'area di terreno interessata dalla concessa servitù, è censita catastalmente come riportato nel quadro b della presente nota. La servitù d'elettrodotto relativa alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto la parte concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4 comma dell'art. 122 del testo unico sulle acque e sugli impianti elettrici 11/12/1933, n. 1775. La parte concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di _____ o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso. Per effetto della costituzione di servitù qui stipulata, _____ avrà facoltà di: - collocare, mantenere ed esercitare l'elettrodotto indicato in precedenza; - far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione delle condutture elettriche, al fine di compiersi i relativi lavori; - modificare la tensione dell'elettrodotto, il numero ed il tipo dei conduttori ed il loro posizionamento, salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio. Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica delle linee oggetto del presente atto sarà a carico di _____

Quesito n°6

Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari; verifichi presso la cancelleria civile del Tribunale:

a) l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.)

b) la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato che occupa l'immobile (e acquisirne copia);

più in particolare, per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- le domande giudiziali (indicando se la causa è ancora in corso);
- gli atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;
- gli altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, servitù, diritto d'uso e abitazione, assegnazione al coniuge, etc.);

per i vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:

- le iscrizioni;
- i pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;
- le difformità urbanistico-catastali;

Risposta quesito n°6

Le formalità che saranno cancellate o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente sono le seguenti:

- *Ipoteca volontaria*, nota di iscrizione del 01/07/2005 R.G. n°12513 R.P. n°2568, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per €

di cui € : di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx, durata anni 12, gravante sui beni oggetto di esecuzione oltre ad altri - *Il costo di ogni cancellazione ammonta a circa € 35,00.*

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 13/12/2012 R.G. n°17933 R.P. n°2092, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante tra l'altro sugli immobili posti in comune di Poppi identificati in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 10-17-18 - *Il costo della cancellazione ammonta a circa € 200,00 la prima restrizione ed € 35,00 le successive.*

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 22/04/2014 R.G. n°5299 R.P. n°601, a favore di xxx C.F. xxx per € di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 29 e 30 - *Il costo della cancellazione ammonta a circa € 200,00 la prima restrizione ed € 35,00 le successive.*

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 02/07/2014 R.G. n°8188 R.P. n°988, a favore di xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx per € di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sui beni oggetto di esecuzione oltre ad altri - *Il costo della cancellazione ammonta a circa € 245,00 la prima restrizione ed € 35,00 le successive.*

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 11/12/2014 R.G. n°15121 R.P. n°1966, a favore di xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx per € :

di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particelle 803 subalterni 10-12-25-26-27-28-29-30 particella 807 subalterni 9-10-12-13-21-22-23-24-25-26 - *Il costo della cancellazione ammonta a circa € 220,00 la prima restrizione ed € 35,00 le successive.*

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 09/03/2018 R.G. n°3578 R.P. n°460, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 2-5-10-12-17-18-21-22-23-25-26-27-28-29-30-38-39-40-41-42-43 particella 807 subalterni 1-2-3-5-6-7-9-10-12-13-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 e Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690 - *Il costo della cancellazione ammonta a circa € 200,00 la prima restrizione ed € 35,00 le successive.*

- *Ipoteca della riscossione*, nota di iscrizione del 03/07/2018 R.G. n°10868 R.P. n°1439, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 10-26-30 - *Il costo della cancellazione ammonta a circa € 700,00 la prima restrizione ed € 35,00 le successive.*

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 18/03/2019 R.G. n°4038 R.P.

n°550, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui €

di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterno 10 - *Il costo della cancellazione ammonta a circa € 235,00.*

- *Verbale pignoramento immobili*, nota di trascrizione del 19/04/2021 R.G. n°6478 R.P. n°4912, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 2-5-10-12-17-18-21-22-23-25-26-27-28-29-30-38-39-40-41-42-43-31-32-34-35-37-45 particella 807 subalterni 1-2-3-5-6-7-9-10-12-13-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 e al Catasto Terreni in foglio 59 particelle 687-688-689-690 - *Il costo di ogni cancellazione ammonta a circa € 294,00.*

Le informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate di Arezzo - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare hanno permesso di quantificare i costi delle cancellazioni che sono comunque da ritenersi indicativi, poiché quelli effettivi potranno essere determinati dall'ufficio preposto solo dopo la presentazione delle note.

Per quanto attiene ad eventuali difformità urbanistico-catastali si rimanda alle risposte dei Quesiti n°11 e 9.

Quesito n°7

Descriva l'immobile pignorato, previo necessario accesso all'interno, ed accurata verifica toponomastica presso il comune, indicando con

esattezza: il comune, la frazione o località, l'indirizzo completo di numero civico, l'interno, il piano e l'eventuale scala; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in metri quadrati; altezza interna utile; superficie commerciale in mq; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni e di fabbricati); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e i millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascuna porzione: abitazione, magazzino ecc.). Specifichi se il debitore sia titolare di **beni comuni non pignorati**, posti a servizio dei beni pignorati;

Risposta quesito n°7

I beni oggetto della presente procedura, costituiti da più unità immobiliari comprese su fabbricati realizzati mediante Piano di Lottizzazione regolamentato da Convenzione Urbanistica, sono ubicati in comune di Poppi, Località Ponte a Poppi, Via Aldo Macconi, in una gradevole zona residenziale di recente edificazione costituita prevalentemente da villette singole e bifamiliari con aree destinate a verde pubblico e parcheggio.

L'area di lottizzo che si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 5.292,52 era suddivisa in otto unità edilizie edificabili, parcheggio pubblico e strada. In ciascuna unità edilizia era prevista la realizzazione di un fabbricato residenziale multipiano costituito da un piano interrato con autorimesse e tre piani fuori terra con alloggi residenziali. Le unità

edilizie della lottizzazione numerate da 1 a 4 sono posizionate a monte ed indicate come tipologia "A" mentre le unità edilizie da 5 a 8 sono posizionate a valle e indicate come tipologia "B".

Allo stato attuale, "visivamente", si evince che:

- le opere di urbanizzazione di prima fase e parte di quelle previste di seconda fase sono state ultimate;

- i fabbricati di tipologia "A" realizzati nelle unità edilizie 1 e 2 (L1-L2) sono completamente ultimati con ascensore installato ma non ancora attivato. Il fabbricato (L1) è composto da 6 autorimesse, 1 cantina e 8 appartamenti di cui 6 già abitati, ed il fabbricato (L2) da 6 autorimesse, 1 cantina e 7 appartamenti di cui 2 già abitati;

- i fabbricati realizzati nelle unità edilizie 3 e 4 (L3-L4), composti da 6 autorimesse, 1 cantina e 6 appartamenti di cui 2 già abitati in (L3), e 6 autorimesse, 1 cantina e 6 appartamenti in (L4), sono ultimati nelle parti strutturali, tamponati con muratura in laterizio a cassetta con interposto isolante termico, intonacati e tinteggiati nella quasi totalità delle parti comuni, con aree e impianti condominiali da terminare e sistemare.

Nelle unità edilizie 3 e 4 (L3-L4) risultano tra l'altro ancora da completare e sistemare massetti, pavimentazioni, rivestimenti e finiture delle aree e delle scale condominiali, installazione ascensori, alcuni infissi su scale condominiali e autorimesse, pluviali, schemature e allaccio impianti

- dei fabbricati di tipologia "B" da realizzare nelle unità edilizie 5 e 6 (L5-L6) sono state parzialmente realizzate le opere strutturali. Entrambe le

unità edilizie prevedono 6 autorimesse, 1 cantina e 6 appartamenti;

- per i fabbricati di tipologia "B" da realizzare nelle unità edilizie 7 e 8 (L7-L8) è stato eseguito solo lo scotico del piano di campagna.

Entrambe le unità edilizie prevedono 6 autorimesse, 1 cantina e 6 appartamenti.

Si evidenzia che, come comunicato con mailpec dal Responsabile dell'Area Tecnico Urbanistica del Comune di Poppi in data 28/04/2023, alla data odierna risultano scaduti sia gli atti abilitativi che la convenzione urbanistica stipulata la cui proroga deliberata in data 09/04/2019 con delibera di C.C. n°41 non è mai stata sottoscritta dalla proprietà e che le aree pubbliche previste dalla lottizzazione non sono state cedute all'Amministrazione Comunale. Le aree pubbliche di proprietà della ditta esecutata, ma non oggetto di pignoramento, dovranno essere cedute così come previsto dalla Convenzione Urbanistica all'Amministrazione suddetta.

Per una migliore comprensione della relazione peritale sono stati individuati n°24 lotti, riepilogando nella tabella sottostante gli immobili così come identificati nel pignoramento, tenuto conto dello stato di consistenza, dei lavori di completamento da effettuare ed evitando eccessive frammentazioni che avrebbero determinato anche una perdita di valore del compendio, anticipando così nella presente risposta quanto richiesto al Quesito n°16.

LOTTO 1	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 2	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 10	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 31-32-37	
LOTTO 2	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 31-32-37	
LOTTO 3	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 12	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 32	
LOTTO 4	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 17	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 30	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

LOTTO 5	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 18	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 29	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	
LOTTO 6	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 21	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 25	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	
LOTTO 7	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 22	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 28	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	
LOTTO 8	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 23	xxx proprietà per 1/1

	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 26</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	
LOTTO 9	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 27</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 35</p>	
LOTTO 10	<p>Area urbana Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 38</p>	<p>xxx. proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 11	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 39</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 12	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 40</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	

LOTTO 13	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 41</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 14	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 42</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 15	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 43</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 16	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 1</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 13</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	
LOTTO 17	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 2</p>	<p>xxx. proprietà per 1/1</p>

	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 12</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	
LOTTO 18	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 3</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 10</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	
LOTTO 19	<p>Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 5</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	
LOTTO 20	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 6</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-31</p>	
LOTTO 21	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 7</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>

	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 9</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31</p>	
LOTTO 22	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 15</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 16</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 17</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 18</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 19</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 20</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 21</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 22</p>	

	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 23</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 24</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 25</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 26</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 29-30-31</p>	
LOTTO 23	<p>Terreni già edificabili con fabbricati parzialmente realizzati Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 690 e 689</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
LOTTO 24	<p>Terreni già edificabili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 688 e 687</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>

Di seguito la descrizione di ciascun lotto:

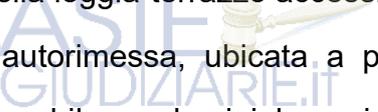
LOTTO 1	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 2</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 10</p>	

<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 subb. 31-32-37</p>	
--	--

Porzione immobiliare costituita da appartamento, corredato di resedi esclusivi, e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1).

L'appartamento, ubicato a piano terreno con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala condominiale, è internamente parzialmente allo '**stato grezzo**' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo da cui si accede al resede/giardino antistante il fabbricato, disimpegno, servizio igienico, camera da letto e camera da letto con loggia-terrazzo da cui si accede alla porzione di resede/giardino retrostante il fabbricato. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, altezza interna di 272 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo hanno pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice, e i due resede/giardino sono perimetralmente recintati con ringhiera in metallo a disegno semplice nella parte antistante il fabbricato prospiciente Via Aldo Macconi, e con rete metallica plastificata nella parte retrostante il fabbricato. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e

di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.



L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale pavimentata con tozzetti autobloccanti posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L1 e L2 oltre che dal vano scala condominiale, è costituita da un unico locale con altezza interna di 216 cm circa, porta d'ingresso basculante in metallo e predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare.



Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.



La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq	59,00
- Pertinenze accessorie		
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguglio)	mq	6,70
- Pertinenze di ornamento		
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguglio)	<u>mq</u>	<u>14,70</u>
	mq	80,40

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 80,00**.

Confini: xxx, xxx, strada, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 2 categoria C/6 classe 4 consistenza 12 mq superficie totale 14 mq rendita € 22,31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 803 subalterno 10 categoria A/3 classe 4 consistenza 4 vani superficie totale 71 mq totale escluse aree scoperte 60 mq rendita € 351,19 Via Aldo Macconi n. snc piano T (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 32 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-13-14-15)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 37 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 17 a 23)*. **Allegato n°3**

LOTTO 2	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
---------	---	--------------------------

<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.IIa 803 subb. 31-32-37</p>	
--	--

Cantina compresa nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1).

La cantina, ubicata a piano interrato a cui si accede da vano scala condominiale oltre che da rampa carrabile condominiale pavimentata con tozzetti autobloccanti posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L1 e L2, è internamente parzialmente allo **'stato grezzo'** e costituita da un unico locale con altezza interna di 242 cm circa, porta d'ingresso in metallo e predisposizione impianto elettrico che risulta comunque da completare e/o revisionare.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

L'unità immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

- Vani principali	mq	<u>8,90</u>
	mq	8,90

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 9,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 5 categoria C/2 classe 2
consistenza 8 mq superficie totale 9 mq rendita € 19,42 Via Aldo
Macconi n° snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano

S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7);*

- foglio 59 particella 803 subalterno 32 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-13-14-15);*

- foglio 59 particella 803 subalterno 37 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 17 a 23). Allegato n°3*

LOTTO 3	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 12	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 32	

Appartamento compreso nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1).

L'appartamento, ubicato a piano primo con ingresso in destra dell'ascensore per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo '**stato grezzo**' e costituito da soggiorno-cucina, servizio igienico, camera da letto ed è corredato di terrazzo. Ha affacci sul retro del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 272 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è

provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Il terrazzo ha pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice ed è accessibile sia dal soggiorno-cucina che dalla camera da letto. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto nel soggiorno-cucina.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

L'unità immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq	42,50
- Pertinenze di ornamento		
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguglio)	<u>mq</u>	<u>2,20</u>
	mq	44,70

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 45,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 12 categoria A/3 classe 4
consistenza 2,5 vani superficie totale 45 mq totale escluse aree scoperte 43 mq rendita € 219,49 Via Aldo Macconi n° snc piano 1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 32 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-13-14-15).* **Allegato n°3**

LOTTO 4	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 17	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 30	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

Porzione immobiliare costituita da appartamento e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 2 (L2). L'appartamento, ubicato a piano secondo con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo 'stato grezzo' e costituito da soggiorno con loggia-terrazzo, cucina, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con loggia-terrazzo e camera da letto con terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 272 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con

persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo hanno pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale pavimentata con tozzetti autobloccanti posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L1 e L2 oltre che dal vano scala condominiale, è costituita da un unico locale con altezza interna di 241 cm circa, porta d'ingresso basculante in metallo e predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con

mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 80,00
- Pertinenze accessorie
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio) mq 8,60
- Pertinenze di ornamento
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio) mq 6,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 95,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 17 categoria C/6 classe 4 consistenza 15 mq superficie totale 17 mq rendita € 27,89 Via Aldo Macconi n° snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 803 subalterno 30 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 86 mq totale escluse aree scoperte 80 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n° snc piano 2 (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 34 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.17-18-19-20-21-22-23)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 35 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.19-24-25-26-27-28-29-30)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 37 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 17 a 23)*. **Allegato n°3**

LOTTO 5	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 18	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 29	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

Porzione immobiliare costituita da appartamento e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 2 (L2).

L'appartamento, ubicato a piano secondo con ingresso in sinistra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente completo in ogni sua parte e costituito da soggiorno con loggia-terrazzo, cucina, servizio igienico, camera da letto con ripostiglio e terrazzo, camera da letto con bagno e loggia-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, altezza interna di 270 cm circa, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno, porte interne in legno, pavimenti in parquet in soggiorno e camere e di tipo ceramico in cucina e servizi igienici, rivestimenti di tipo ceramico, battiscopa in legno, sanitari e rubinetterie.

Le logge-terrazzo ed il terrazzo hanno pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice. È dotato di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che saranno

comunque da revisionare, con l'impianto di riscaldamento provvisto di termosifoni e caldaia alloggiata in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno, oltre a stufa a pellet.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale pavimentata con tozzetti autobloccanti posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L1 e L2 oltre che dal vano scala condominiale, è costituita da un ampio locale corredato da ripostiglio su sottoscala, ha altezza interna di 242 cm circa, porta d'ingresso basculante in metallo e predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta

un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq	81,80
- Pertinenze accessorie		
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	mq	12,40
- Pertinenze di ornamento		
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	<u>mq</u>	<u>6,00</u>
	mq	100,20

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 100,00**.

Confini: xxx da più lati, xxx, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 18 categoria C/6 classe 4 consistenza 23 mq superficie totale 26 mq rendita € 42,76 Via Aldo Macconi n° snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 803 subalterno 29 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 88 mq totale escluse aree scoperte 82 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n° snc piano 2 (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 34 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.17-18-19-20-21-22-23)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 35 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.19-24-25-26-27-28-29-30)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 37 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 17 a 23)*. **Allegato n°3**

<p>LOTTO 6</p>	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 21</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
----------------	--	----------------------------------

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 25</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 subb. 34-35-37</p>	

Porzione immobiliare costituita da appartamento corredato di resede esclusivo e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 2 (L2).

L'appartamento, ubicato a piano terreno con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo **'stato grezzo'** e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con terrazzo, camera da letto con loggia-terrazzo ed è corredato di resede/giardino a cui si accede da entrambe le logge-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 271 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Il terrazzo e le logge-terrazzo hanno pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice ed il resede/giardino è perimetralmente recintato con ringhiera in metallo a disegno semplice nella parte antistante il fabbricato prospiciente Via Aldo Macconi, e con rete metallica plastificata nella

parte retrostante il fabbricato. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale pavimentata con tozzetti autobloccanti posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L1 e L2 oltre che dal vano scala condominiale, è costituito da un unico locale con altezza interna di 245 cm circa, porta d'ingresso basculante in metallo e predisposizione impianto elettrico che risulta comunque da completare e/o revisionare.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della

strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 80,00
- Pertinenze accessorie mq 8,55
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)
- Pertinenze di ornamento mq 16,10
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio) mq 104,65

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 105,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni, strada, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 21 categoria C/6 classe 4 consistenza 15 mq superficie totale 17 mq rendita € 27,89 Via Aldo Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 803 subalterno 25 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 96 mq totale escluse aree scoperte 80 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano T (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 34 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.17-18-19-20-21-22-23)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 35 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.19-24-25-26-27-28-29-30)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 37 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 17 a 23)*. **Allegato n°3**

LOTTO 7	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 22	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 28	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

Porzione immobiliare costituita da appartamento e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 2 (L2).

L'appartamento, ubicato a piano primo con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente completo in ogni sua parte e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, servizio igienico e due camere da letto una delle quali con loggia-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 271 cm circa, pavimenti, rivestimenti e battiscopa di tipo ceramico, è provvisto di sanitari e rubinetterie, portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno, porte interne in legno. Le logge-terrazzo hanno pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice. È dotato di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che saranno comunque da revisionare, con l'impianto di riscaldamento provvisto di termosifoni e caldaia alloggiata in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale pavimentata con tozzetti autobloccanti posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L1 e L2 oltre che dal vano scala condominiale, è costituita da un unico locale con altezza interna di 214 cm circa, porta d'ingresso basculante in metallo e predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica

Allegato n°8 e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq	59,00
- Pertinenze accessorie (superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	mq	6,70
- Pertinenze di ornamento (superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	<u>mq</u>	<u>4,95</u>
	mq	70,65

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 71,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 22 categoria C/6 classe 4
consistenza 12 mq superficie totale 13 mq rendita € 22,31 Via Aldo

Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 803 subalterno 28 categoria A/3 classe 4
consistenza 4 vani superficie totale 65 mq totale escluse aree scoperte
60 mq rendita € 351,19 Via Aldo Macconi n. snc piano 1
(*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 34 Via Aldo Macconi n. snc piano
S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai
subb.17-18-19-20-21-22-23)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 35 Via Aldo Macconi n. snc piano
S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso,
vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.19-24-25-26-27-
28-29-30)*;

- foglio 59 particella 803 subalterno 37 Via Aldo Macconi n. snc piano
S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai
subb. da 1 a 7 e da 17 a 23)*. **Allegato n°3**

LOTTO 8	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 23	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 26	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

Porzione immobiliare costituita da appartamento e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 2 (L2).

L'appartamento, ubicato a piano primo con ingresso in sinistra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo 'stato grezzo' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, servizio igienico e due camere da letto una delle quali con loggia-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 271 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo hanno pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale pavimentata con tozzetti autobloccanti posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L1 e L2 oltre che dal vano scala condominiale, è costituita da un unico locale con altezza interna di 214 cm circa, porta d'ingresso basculante in metallo e

predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/ infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti,

comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 58,80
- Pertinenze accessorie
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguglio) mq 7,45
- Pertinenze di ornamento
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguglio) mq 5,00
- mq 71,25

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 71,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 23 categoria C/6 classe 4 consistenza 13 mq superficie totale 15 mq rendita € 24,17 Via Aldo Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);
- foglio 59 particella 803 subalterno 26 categoria A/3 classe 4 consistenza 4 vani superficie totale 65 mq totale escluse aree scoperte 60 mq rendita € 351,19 Via Aldo Macconi n. snc piano 1 (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 34 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.17-18-19-20-21-22-23);*

- foglio 59 particella 803 subalterno 35 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.19-24-25-26-27-28-29-30);*

- foglio 59 particella 803 subalterno 37 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 17 a 23). Allegato n°3*

LOTTO 9	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n.37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 27	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 35	

Appartamento compreso nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 2 (L2).

L'appartamento, ubicato a piano primo con ingresso in sinistra dell'ascensore per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo **'stato grezzo'** e costituito da soggiorno-cucina, servizio igienico e camera da letto ed è corredato di terrazzo. Ha affacci sul retro del fabbricato, presenta pareti e soffitti

intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 272 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Il terrazzo ha pavimento e battiscopa in cotto e ringhiera in metallo a disegno semplice ed è accessibile sia dal soggiorno-cucina che dalla camera da letto. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nel soggiorno-cucina.

Il fabbricato comprendente l'unità immobiliare, edificato da circa un decennio e per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (installato ma non attivato), gradini rivestiti con lastre in pietra e pianerottoli con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da

muretto con sovrastante ringhiera metallica a disegno semplice.

L'unità immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq 42,70
- Pertinenze di ornamento	
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguglio)	<u>mq 2,20</u>
	mq 44,90

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 45,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 27 categoria A/3 classe 4
consistenza 2,5 vani superficie totale 44 mq totale escluse aree scoperte 42 mq rendita € 219,49 Via Aldo Macconi n. snc piano 1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 35 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.19-24-25-26-27-28-29-30).* **Allegato n°3**

LOTTO 10	Area urbana Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 38	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 45	

Area urbana, ubicata a piano terreno con superficie catastale di 36 mq. limitrofa al fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1) costituita da area verde delimitata su tre lati dalle limitrofe proprietà con recinzione prevalentemente in rete a maglia metallica ed accessibile da strada comunale tramite marciapiede e corsello pavimentato in tozzetti autobloccanti comune ad altre unità immobiliari.

L'area presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare corrisponde a circa:

- mq 36,00
mq 36,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 36,00**.

Confini: xxx, xxx, xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 38 categoria F/1 consistenza 36 mq

Via Aldo Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 45 Via Aldo Macconi n. snc piano

T, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai*

subb.38-39-40-41-42-43-44). **Allegato n°3**

LOTTO 11	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 39	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	

Posto auto scoperto, ubicato a piano terreno della superficie catastale di 12 mq. limitrofo al fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1) accessibile dalla strada comunale tramite marciapiede e corsello

pavimentato in tozzetti autobloccanti comune ad altre unità immobiliari.

L'area presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica

Allegato n°8 e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare corrisponde a circa:

- mq 12,00
mq 12,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 12,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 39 categoria C/6 classe 1 consistenza 12 mq superficie totale 12 mq rendita € 13,63 Via Aldo Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 45 Via Aldo Macconi n. snc piano T, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.38-39-40-41-42-3-44)*. **Allegato n°3**

LOTTO 12	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 40	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 45	

Posto auto scoperto, ubicato a piano terreno della superficie catastale di 28 mq. limitrofo al fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1), accessibile dalla strada comunale tramite marciapiede e corsello pavimentato in tozzetti autobloccanti comune ad altre unità immobiliari.

L'area presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare corrisponde a circa:

- mq 28,00
- mq 28,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 28,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 40 categoria C/6 classe 1
- consistenza 28 mq superficie totale 28 mq rendita € 31,81 Via Aldo

Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 45 Via Aldo Macconi n. snc piano

T, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.38-39-40-41-42-43-44)*. **Allegato n°3**

LOTTO 13	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 41	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	

Posto auto scoperto, ubicato a piano terreno della superficie catastale di 11 mq. limitrofo al fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1) accessibile dalla strada comunale tramite marciapiede e corsello pavimentato in tozzetti autobloccanti comune ad altre unità immobiliari.

L'area presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica

Allegato n°8 e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei

luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare corrisponde a circa:

-

mq 11,00

mq 11,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 11,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 41 categoria C/6 classe 1 consistenza 11 mq superficie totale 11 mq rendita € 12,50 Via Aldo Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 45 Via Aldo Macconi n. snc piano T, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.38-39-40-41-42-43-44)*. **Allegato n°3**

LOTTO 14	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 42	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 45	

Posto auto scoperto, ubicato a piano terreno della superficie catastale di 11 mq. limitrofo al fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1) accessibile dalla strada comunale tramite marciapiede e corsello pavimentato in tozzetti autobloccanti comune ad altre unità immobiliari.

L'area presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica

Allegato n°8 e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare corrisponde a circa:

- mq 11,00
mq 11,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 11,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 42 categoria C/6 classe 1 consistenza 11 mq superficie totale 11 mq rendita € 12,50 Via Aldo Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 45 Via Aldo Macconi n. snc piano T, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.38-39-40-41-42-43-44)*. **Allegato n°3**

LOTTO 15	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 43	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	

Posto auto scoperto, ubicato a piano terreno della superficie catastale di 11 mq. limitrofo al fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 1 (L1) accessibile dalla strada comunale tramite marciapiede e corsello pavimentato in tozzetti autobloccanti comune ad altre unità immobiliari.

L'area presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare corrisponde a circa:

- mq 11,00
mq 11,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 11,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 803 subalterno 43 categoria C/6 classe 1 consistenza 11 mq superficie totale 11 mq rendita € 12,50 Via Aldo Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 803 subalterno 45 Via Aldo Macconi n. snc piano T, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.38-39-40-41-42-43-44)*. **Allegato n°3**

LOTTO 16	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 1	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 13	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

Porzione immobiliare costituita da appartamento e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 3 (L3).

L'appartamento, ubicato a piano secondo con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo 'stato grezzo' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con loggia-terrazzo e camera da letto con terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, altezza interna di 271 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo hanno ringhiera in metallo a disegno semplice e sono privi di pavimento e battiscopa. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da

revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo '**stato grezzo**' da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, è così come l'intero piano interrato allo '**stato grezzo**' e costituita da un unico locale con altezza interna di 223 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio con parti condominiali che risultano ancora da completare e sistemare, per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (non installato), parzialmente privo di ringhiera con solamente alcuni gradini e pianerottoli rivestiti con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro con soglia e davanzali in pietra ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq	81,50
- Pertinenze accessorie		
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	mq	7,60
- Pertinenze di ornamento		
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	<u>mq</u>	<u>6,00</u>
	mq	95,10

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 95,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 1 categoria C/6 classe 4 consistenza 13 mq superficie totale 15 mq rendita € 24,17 Via Aldo Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 807 subalterno 13 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 88 mq totale escluse aree scoperte 82 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano 2 (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 27 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 28 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-13)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20)*. **Allegato n°3**

<p>LOTTO 17</p>	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 2</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
-----------------	---	----------------------------------

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 12</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	

Porzione immobiliare costituita da appartamento e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 3 (L3).

L'appartamento, ubicato a piano secondo con ingresso in sinistra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo '**stato grezzo**' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con loggia-terrazzo e camera da letto con terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, altezza interna di 272 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo hanno ringhiera in metallo a disegno semplice e sono privi di pavimento e battiscopa. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo **'stato grezzo'** da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, è così come l'intero piano interrato allo **'stato grezzo'** e costituita da un unico locale con altezza interna di 223 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio con parti condominiali che risultano ancora da completare e sistemare, per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (non installato), parzialmente privo di ringhiera con solamente alcuni gradini e pianerottoli rivestiti con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro con soglia e davanzali in pietra ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq	78,80
- Pertinenze accessorie (superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	mq	6,60
- Pertinenze di ornamento (superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	<u>mq</u>	<u>6,00</u>
	mq	91,40

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 91,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 2 categoria C/6 classe 4

consistenza 12 mq superficie totale 13 mq rendita € 22,31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 807 subalterno 12 categoria A/3 classe 4
consistenza 5,5 vani superficie totale 87 mq totale escluse aree scoperte 81 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano 2 (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 27 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 28 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-13)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20)*. **Allegato n°3**

LOTTO 18	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 3	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 10	

<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	
--	--

Porzione immobiliare allo stato grezzo costituita da appartamento e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 3 (L3). L'appartamento, ubicato a piano primo con ingresso in sinistra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, è internamente parzialmente allo **'stato grezzo'** e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camere da letto con loggia-terrazzo e camera da letto con terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, altezza interna di 272 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo hanno ringhiera in metallo a disegno semplice e sono privi di pavimento e battiscopa. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo **'stato grezzo'** da completare nella

realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, è così come l'intero piano interrato allo '**stato grezzo**' e costituita da un unico locale con altezza interna di 255 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio con parti condominiali che risultano ancora da completare e sistemare, per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (non installato), parzialmente privo di ringhiera con solamente alcuni gradini e pianerottoli rivestiti con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro con soglia e davanzali in pietra ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei

luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq 78,80
- Pertinenze accessorie	
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	mq 8,70
- Pertinenze di ornamento	
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	<u>mq 6,00</u>
	mq 93,50

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 93,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 3 categoria C/6 classe 4
consistenza 15 mq superficie totale 17 mq rendita € 27,89 Via Aldo

Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 807 subalterno 10 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 86 mq totale escluse aree scoperte 80 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano 1 (*appartamento*).

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 27 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 28 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-13)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20)*. **Allegato n°3**

LOTTO 19	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.IIa 807 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.IIa 807 subb. 27-28-31	

Cantina compresa nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 3 (L3).

La cantina, ubicata a piano interrato a cui si accede da vano scala condominiale oltre che da rampa carrabile condominiale allo 'stato

grezzo' da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4, è così come l'intero piano interrato allo **'stato grezzo'** e costituita da un unico locale con altezza interna di 253 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio con parti condominiali che risultano ancora da completare e sistemare, per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (non installato), parzialmente privo di ringhiera con solamente alcuni gradini e pianerottoli rivestiti con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro con soglia e davanzali in pietra ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto.

L'unità immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

- Vani principali mq 8,85
mq 8,85

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 9,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 5 categoria C/2 classe 4 consistenza 8 mq superficie totale 9 mq rendita € 26,44 Via Aldo Macconi n. snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 27 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7);*

- foglio 59 particella 807 subalterno 28 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-*

13);

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20). Allegato n°3*

LOTTO 20	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 6	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 subb. 27-31	

Autorimessa compresa nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 3 (L3).

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo **'stato grezzo'** da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, è così come l'intero piano interrato allo **'stato grezzo'** e costituita da un ampio locale corredato da ripostiglio su sottoscala, ha altezza interna di 255 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio con parti condominiali che risultano ancora da completare e sistemare, per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in

cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (non installato), parzialmente privo di ringhiera con solamente alcuni gradini e pianerottoli rivestiti con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro con soglia e davanzali in pietra ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto.

L'unità immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie dei vani principali comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

- Vani principali mq 24,30

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 24,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 6 categoria C/6 classe 4 consistenza 22 mq superficie totale 26 mq rendita € 40,90 Via Aldo Macconi n. snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 27 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7);*

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20). Allegato n°3*

LOTTO 21	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 7	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 9	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

Porzione immobiliare costituita da appartamento, corredato di resedi esclusivi, e autorimessa compresi nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 3 (L3).

L'appartamento, ubicato a piano terreno con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala condominiale, è internamente parzialmente allo '**stato grezzo**' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo da cui si accede al resede/giardino antistante il fabbricato, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con terrazzo e camera da letto con loggia-terrazzo da cui si accede alla porzione di resede/giardino retrostante il fabbricato. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, altezza interna di 273 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo hanno ringhiera in metallo a disegno semplice e sono privi di pavimento e battiscopa, i resedi sono da completare in realizzazione e sistemazione. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno.

L'autorimessa, ubicata a piano interrato a cui si accede da rampa

carrabile condominiale allo **'stato grezzo'** da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, è così come l'intero piano interrato allo **'stato grezzo'** e costituita da un unico locale con altezza interna di 255 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Il fabbricato comprendente la porzione immobiliare, edificato da circa un decennio con parti condominiali che risultano ancora da completare e sistemare, per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (non installato), parzialmente privo di ringhiera con solamente alcuni gradini e pianerottoli rivestiti con mattonelle di materiale ceramico, portoncino di ingresso e finestre in alluminio e vetro con soglia e davanzali in pietra ed è accessibile direttamente dal marciapiede della strada comunale tramite zona pavimentata in cotto delimitata da muretto.

La porzione immobiliare, così come il fabbricato su cui insiste, presenta un normale stato di conservazione anche se all'interno del garage si riscontrano tracce di umidità/infiltrazioni.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica

Allegato n°8 e planimetria catastale a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale della porzione immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti	mq	81,50
- Pertinenze accessorie (superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	mq	8,80
- Pertinenze di ornamento (superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)	<u>mq</u>	<u>17,00</u>
	mq	107,00

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 107,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 7 categoria C/6 classe 4
consistenza 15 mq superficie totale 17 mq rendita € 27,89 Via Aldo

Macconi n. snc piano S1 (*autorimessa*);

- foglio 59 particella 807 subalterno 9 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 98 mq totale escluse aree scoperte 83 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano T (*appartamento*);

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 27 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.1-2-3-4-5-6-7)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 28 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.5-8-9-10-11-12-13)*;

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20)*. **Allegato n°3**

LOTTO 22	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 15	xxx proprietà per 1/1
	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 16	
	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 17	

<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 18</p>	
<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 19</p>	
<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 20</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 21</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 22</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 23</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 24</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 25</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 26</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 29-30-31</p>	

Unità immobiliari allo **'stato grezzo'** comprese nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 4 (L4) nel quale risulta di altra proprietà solamente un garage non oggetto della presente procedura.

Il fabbricato comprendente le unità immobiliari, edificato da circa un decennio con parti condominiali allo **'stato grezzo'** che risultano ancora da completare e sistemare, per le cui caratteristiche e specifiche condizioni si rimanda anche ai precedenti paragrafi, ha struttura portante intelaiata in cemento armato, solai del tipo a lastra a piano interrato e in laterocemento agli altri piani, copertura a falde inclinate con manto in laterizio, gronda in calcestruzzo a vista, murature perimetrali in laterizio a cassetta con interposto isolante termico e tramezzi interni in laterizio intonacati e tinteggiati, vano scala provvisto di ascensore (non installato), privo di ringhiera, di rivestimenti di gradini e pianerottoli, di portoncino di ingresso e finestre, ed ha accesso direttamente dalla strada comunale tramite marciapiede e area condominiale da completare.

La unità immobiliari, così come il fabbricato su cui insistono, presentano un modesto stato di conservazione con tracce di umidità/infiltrazioni a piano interrato.

A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8** e planimetrie catastali a cui è da ricondurre lo stato dei luoghi **Allegato n°3**.

Di seguito la descrizione di ciascuna un'unità immobiliare costituente il lotto:

Autorimessa
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 15

Autorimessa ubicata a piano interrato, che così come l'intero piano risulta allo 'stato grezzo', a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo 'stato grezzo' da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, costituita da un ampio locale corredato da ripostiglio su sottoscala, ha altezza interna di 256 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

- mq 24,30
mq 24,30

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 24,00**.

Confini: xxx, xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 15 categoria C/6 classe 4
consistenza 22 mq superficie totale 26 mq rendita € 40,90 Via Aldo
Macconi n. snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 29 Via Aldo Macconi n. snc piano
S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai
subb.14-15-16-17-18-19-20);*

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano
S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai
subb. da 1 a 7 e da 14 a 20). Allegato n°3*

<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 17</p>
--

Autorimessa ubicata a piano interrato che così come l'intero piano
risulta allo '**stato grezzo**', a cui si accede da rampa carrabile
condominiale allo '**stato grezzo**' da completare nella realizzazione
posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e
L4 oltre che dal vano scala condominiale, costituita da un unico locale
con altezza interna di 256 cm circa, privo di infisso d'ingresso,
pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla
superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici

occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

-  mq 18,70
mq 18,70

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 19,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 17 categoria C/6 classe 4 consistenza 17 mq superficie totale 19 mq rendita € 31,61 Via Aldo Macconi n. snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 29 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.14-15-16-17-18-19-20);*

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20). Allegato n°3*

<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 18</p>

Autorimessa ubicata a piano interrato, che così come l'intero piano risulta allo '**stato grezzo**', a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo '**stato grezzo**' da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, costituita da un ampio locale corredato da ripostiglio su sottoscala, costituita da un unico locale con altezza interna di 256 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

- mq 17,20
mq 17,20

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 17,00**.

Confini: xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 18 categoria C/6 classe 4
consistenza 15 mq superficie totale 17 mq rendita € 27,89 Via Aldo

Macconi n. snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 29 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.14-15-16-17-18-19-20);*

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20). Allegato n°3*

<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 19</p>
--

Autorimessa ubicata a piano interrato, che così come l'intero piano risulta allo '**stato grezzo**', a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo '**stato grezzo**' da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, costituita da un unico locale con altezza interna di 223 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25),

corrisponde a circa:

- mq 13,25
- mq 13,25

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 13,00**.

Confini: xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 19 categoria C/6 classe 4 consistenza 11 mq superficie totale 13 mq rendita € 20,45 Via Aldo Macconi n. snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 29 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A* (corsello comune ai subb.14-15-16-17-18-19-20);

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20)*. **Allegato n°3**

<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 20</p>
--

Autorimessa ubicata a piano interrato, che così come l'intero piano risulta allo '**stato grezzo**', a cui si accede da rampa carrabile condominiale allo '**stato grezzo**' da completare nella realizzazione

posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4 oltre che dal vano scala condominiale, costituita da un unico locale con altezza interna di 223 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e con impianto idrico parzialmente predisposto.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

- mq 15,30
mq 15,30

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 15,00**.

Confini: xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 20 categoria C/6 classe 4 consistenza 13 mq superficie totale 15 mq rendita € 24,17 Via Aldo Macconi n. snc piano S1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 29 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A* (corsello comune ai

subb.14-15-16-17-18-19-20);

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20). Allegato n°3*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Cantina
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 16

Cantina ubicata a piano interrato, che così come l'intero piano risulta allo '**stato grezzo**', a cui si accede da vano scala condominiale e da rampa carrabile condominiale allo '**stato grezzo**' da completare nella realizzazione posta tra i fabbricati indicati nel piano di lottizzo con gli identificativi L3 e L4, costituita da un unico locale con altezza interna di 254 cm circa, privo di infisso d'ingresso, pavimentazione e impianti.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla superficie del vano principale comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), corrisponde a circa:

-

ASTE
GIUDIZIARIE.it

mq	9,05
mq	9,05

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 9,00**.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Confini: xxx da più lati, parti comuni, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 16 categoria C/2 classe 4 consistenza 8 mq superficie totale 9 mq rendita € 26,44 Via Aldo Macconi n. snc piano S1;

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 29 Via Aldo Macconi n. snc piano S1, *Bene comune non censibile partita speciale A (corsello comune ai subb.14-15-16-17-18-19-20);*

- foglio 59 particella 807 subalterno 30 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.16-21-22-23-24-25-26);*

- foglio 59 particella 807 subalterno 31 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T, *Bene comune non censibile partita speciale A (rampa comune ai subb. da 1 a 7 e da 14 a 20). Allegato n°3*

Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 21
--

Appartamento ubicato a piano terreno, con ingresso in sinistra per chi giunge al pianerottolo del vano scala condominiale, internamente parzialmente allo **'stato grezzo'** e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo da cui si accede al resede/giardino antistante il

fabbricato, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, una camera da letto con terrazzo e una camera da letto con loggia-terrazzo da cui si accede alla porzione di resede/giardino retrostante il fabbricato. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, altezza interna di 270 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo sono provvisti solo in parte di ringhiera in metallo a disegno semplice e sono privi di pavimento e battiscopa, il resede/giardino è da completare. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo

corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 81,70

- Pertinenze di ornamento

(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio) mq 17,20

mq 98,86

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 99,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 21 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 98 mq totale escluse aree scoperte 83 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 30 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.16-21-22-23-24-25-26)*. **Allegato n°3**

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 22</p>

Appartamento ubicato a piano terreno, con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, internamente parzialmente allo 'stato grezzo' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo da

cui si accede al resede/giardino antistante il fabbricato, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, una camera da letto con terrazzo e una camera da letto con loggia-terrazzo da cui si accede alla porzione di resede/giardino retrostante il fabbricato. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 271 cm circa, è privo di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo sono provvisti solo in parte di ringhiera in metallo a disegno semplice e sono privi di pavimento e battiscopa, il resede/giardino è da completare. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con

opportuni coefficienti di ragguglio delle pertinenze di uso esclusivo
corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 79,60
 - Pertinenze di ornamento
(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguglio) mq 15,80
- mq 95,40

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 95,00**.

Confini: xxx da più lati, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -
Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 22 categoria A/3 classe 4
consistenza 5,5 vani superficie totale 97 mq totale escluse aree
scoperte 81 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano T.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 30 Via Aldo Macconi n. snc piano
S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso,
vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.16-21-22-23-24-
25-26).* **Allegato n°3**

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 23

Appartamento ubicato a piano primo, con ingresso in sinistra per chi
giunge al pianerottolo del vano scala, internamente parzialmente allo

'**stato grezzo**' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con terrazzo e camera da letto con loggia-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 279 cm circa, è privo di pavimenti e massetto di sottofondo, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo sono prive di ringhiera, pavimento e battiscopa. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 81,70
- Pertinenze di ornamento
- (superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio) mq 6,00
- mq 87,70

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 88,00**.

Confini: xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 23 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 89 mq totale escluse aree scoperte 83 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano 1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 30 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.16-21-22-23-24-25-26).* **Allegato n°3**

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 24

Appartamento ubicato a piano primo, con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, internamente parzialmente allo **'stato grezzo'** e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con

terrazzo e camera da letto con loggia-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 278 cm circa, è privo di pavimenti e massetto di sottofondo, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo sono prive di ringhiera, pavimento e battiscopa. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 79,60
- Pertinenze di ornamento

(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)

mq 6,00

mq 85,60

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 86,00**.

Confini: xxx., parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 24 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 87 mq totale escluse aree scoperte 81 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano 1.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 30 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.16-21-22-23-24-25-26)*. **Allegato n°3**

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 25</p>
--

Appartamento ubicato a piano secondo, con ingresso in sinistra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, internamente parzialmente allo 'stato grezzo' e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con terrazzo e camera da letto con loggia-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati,

ha altezza interna di 278 cm circa, è privo di pavimenti e massetto di sottofondo, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo sono prive di ringhiera, pavimento e battiscopa. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti

mq 81,70

- Pertinenze di ornamento

(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)

mq 6,00

mq 87,70

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 88,00**.

Confini: xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo - Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 25 categoria A/3 classe 4 consistenza 5,5 vani superficie totale 89 mq totale escluse aree scoperte 83 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano 2.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 30 Via Aldo Macconi n. snc piano S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso, vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.16-21-22-23-24-25-26)*. **Allegato n°3**

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 26

Appartamento ubicato a piano secondo, con ingresso in destra per chi giunge al pianerottolo del vano scala, internamente parzialmente allo **'stato grezzo'** e costituito da soggiorno-cucina con loggia-terrazzo, disimpegno, ripostiglio, due servizi igienici, camera da letto con terrazzo e camera da letto con loggia-terrazzo. Ha affacci su tre lati del fabbricato, presenta pareti e soffitti intonacati e parzialmente tinteggiati, ha altezza interna di 279 cm circa, è privo di pavimenti e massetto di sottofondo, rivestimenti, battiscopa, sanitari e rubinetterie, è provvisto di

portoncino di ingresso antieffrazione, finestre e porte finestre in legno e vetro camera con persiane in legno mentre le porte interne constano solo del controtelaio in legno. Le logge-terrazzo ed il terrazzo sono prive di ringhiera, pavimento e battiscopa. È dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia il cui alloggiamento è predisposto in apposita nicchia presente nella loggia-terrazzo accessibile dal soggiorno-cucina.

Determinazione superficie commerciale

La superficie commerciale dell'unità immobiliare, ottenuta dalla somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali (computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25), e della superficie omogeneizzata con opportuni coefficienti di ragguaglio delle pertinenze di uso esclusivo corrisponde a circa:

- Vani principali e accessori diretti mq 79,60

- Pertinenze di ornamento

(superfici omogeneizzate con opportuni coefficienti di ragguaglio)

mq 6,00

mq 85,60

che, arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R.138/98), è pari a **mq. 86,00**.

Confini: xxx, parti comuni da più lati, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -
Territorio - Servizi Catastali - Catasto Fabbricati Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 807 subalterno 26 categoria A/3 classe 4
consistenza 5,5 vani superficie totale 86 mq totale escluse aree
scoperte 80 mq rendita € 482,89 Via Aldo Macconi n. snc piano 2.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

- foglio 59 particella 807 subalterno 30 Via Aldo Macconi n. snc piano
S1-T-1-2, *Bene comune non censibile partita speciale A (ingresso,
vano scale, ascensore, disimpegno comune ai subb.16-21-22-23-24-
25-26).* **Allegato n°3**

LOTTO 23	Terreni già edificabili con fabbricati parzialmente realizzati Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 690 e 689	xxx proprietà per 1/1
----------	--	--------------------------

Terreno con una superficie catastale complessiva di mq 1.253 circa comprendente i fabbricati di tipologia "B" unità edilizie 5 e 6 (L5-L6) di cui sono state solo parzialmente realizzate le opere strutturali dei piani interrato, terreno e primo. L'area, costituente un tutt'uno con quella compresa nel Lotto 24 e con limitrofe particelle non oggetto di esecuzione, perimetralmente delimitata da recinzione in materiale eterogeneo, si presenta in evidente stato di abbandono con materiali edili e di cantiere di varia tipologia oltre a baracche di servizio, cavi e tubazioni. A supporto di quanto descritto allego documentazione

fotografica **Allegato n°8**.

Confini: xxx da più lati, xxx, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Terreni Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 690 qualità seminativo arborato classe 3 superficie 642 mq R.D. € 1,82 R.A. € 0,99;

- foglio 59 particella 689 qualità seminativo arborato classe 3 superficie 611 mq. R.D. € 1,74 R.A. € 0,95.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

LOTTO 24	Terreni già edificabili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 688 e 687	xxx proprietà per 1/1
----------	---	--------------------------

Terreno con una superficie catastale complessiva di mq 1.252 circa comprendente i fabbricati di tipologia "B" unità edilizie 7 e 8 (L7-L8) di cui è stato eseguito solo lo scotico del piano di campagna. L'area, costituente un tutt'uno con quella compresa nel Lotto 23 e con limitrofe particelle non oggetto di esecuzione, perimetralmente delimitata da recinzione in materiale eterogeneo, si presenta in evidente stato di abbandono con materiali edili e di cantiere di varia tipologia oltre a baracche di servizio, cavi e tubazioni. A supporto di quanto descritto allego documentazione fotografica **Allegato n°8**.

Confini: xxx da più lati, xxx, salvo se altri.

Dati catastali: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Arezzo -

Territorio - Servizi Catastali - Catasto Terreni Comune di Poppi:

- foglio 59 particella 688 qualità seminativo arborato classe 3 superficie
605 mq R.D. € 1,72 R.A. € 0,94;

- foglio 59 particella 687 qualità seminativo arborato classe 3 superficie
647 mq. R.D. € 1,84 R.A. € 1,00.

Intestato: xxx C.F. xxx sede in xxx proprietà per 1/1. **Allegato n°3**

Quesito n°8

Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento, evidenziando, in caso di rilevata difformità:

- se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
- se i dati indicati in pignoramento, ancorché erronei, consentano comunque l'individuazione del bene;
- se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, abbiano in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

Risposta quesito n°8

I dati contenuti nel pignoramento corrispondono con la descrizione catastale attuale dei beni fatta eccezione per l'immobile identificato catastalmente in foglio 59 particella 807 subalterno 5 individuato nella nota di trascrizione del pignoramento come immobile n. 25 di natura C6 (stalle, scuderie, rimesse, autorimesse) anziché di natura C2 (magazzini e locali di deposito) come risulta dalla visura catastale

Allegato n°3.

Quesito n°9

Proceda, previa segnalazione al creditore procedente e autorizzazione del giudice, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

Risposta quesito n°9

Rispetto alle planimetrie catastali già in atti non sono state riscontrate incongruenze tali da dar luogo all'obbligo, ai sensi della vigente normativa, di eseguire variazioni catastali.

Quesito n°10

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

Risposta quesito n°10

Nel Regolamento Urbanistico approvato le particelle 687-688-689-690 sono classificate parte in zona AP1 disciplina degli interventi per la sistemazione a verde e la qualificazione del suolo parte in zona U.I.R. 5.3.1 (ex zona C - ovvero area residenziale di completamento), mentre le particelle 803 e 807 sono classificate in zona U.I.R. 5.3.1 (ex zona C - ovvero area residenziale di completamento), come rilevabile dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Poppi in data 01/02/2023 **Allegato n°9.**

Quesito n°11

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, l'Esperto dovrà descrivere dettagliatamente la tipologia degli **abusi** riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 40, comma 6° della L.28 febbraio 1985, n.47, e 46 comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, indicando i costi per l'eventuale ripristino nel caso in cui l'abuso non sia sanabile; dovrà altresì procedere alla verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali somme già corrisposte o da corrispondere;

Risposta quesito n°11

E' stata acquisita la documentazione inerente gli interventi edilizi legittimanti e/o riferiti alle unità immobiliari comprese nei lotti, esibitami presso l'Ufficio Edilizia del Comune di Poppi, ovvero:

- *Permesso di costruire n°38 del 25/07/2005* rilasciato a xxx per l'esecuzione di Piano di Lottizzazione - Opere d'Urbanizzazione lottizzazione C.15 per realizzazione di complesso immobiliare per la realizzazione di complessivi n.48 alloggi e voltura dal nominativo xxx al nominativo xxx

- *Permesso di costruire n°43 del 22/09/2006* rilasciato a xxx per la realizzazione di fabbricati di civile abitazione nei lotti 1-2-3-4 di cui al Piano di Lottizzazione C.15 in loc. Certomondo di Poppi e voltura dal nominativo xxx al nominativo xxx.;

- *Variante in corso d'opera al Permesso di costruire n°43/06 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°4061 del 23/03/2007* inoltrato da xxx per il deposito delle opere così come realizzate;

- *Permesso di costruire n°29 del 20/08/2007* rilasciato a xxx per la realizzazione di fabbricati di civile abitazione nei lotti 5-6-7-8 di cui al Piano di Lottizzazione C.15 in loc. Certomondo di Poppi e voltura dal nominativo xxx al nominativo xxx;

- *Permesso di costruire n°37 del 11/11/2011* rilasciato a xxx per ultimazione lavori di cui al Permesso di Costruire n°43/06;

- *Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012* inoltrato da xxx per il deposito delle opere così come realizzate fabbricati L1-L2;

- *Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi degli artt.143 e 211 L.R. 65/2014 prot. n°13790 del 20/11/2015* effettuato da xxx per il deposito delle opere così come realizzate fabbricato L3;

- *Attestazione di abitabilità/agibilità n°20 prot. n°7492 del 07/07/2012* intestata a xxx relativa tra l'altro alle unità immobiliari identificate dai subalterni 18 e 29 della particella 803 (costituenti il Lotto 5). **Allegato**

n°4

Dal sopralluogo effettuato alle unità immobiliari comprese nel fabbricato

di tipologia "A" unità edilizia 1 e 2 (L1-L2), ovvero:

LOTTO 1	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 2</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 10</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 subb. 31-32-37</p>	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di

conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 2	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 subb. 31-32-37	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale

n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile l'unità immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 2.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 3	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 12	XXX proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 32	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile l'unità immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 4.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere

oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 4	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 17	XXX proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 30	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 subb. 34-35-37	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio

Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 5	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 18	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 29	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa vigente, non è necessario inoltrare pratiche all'ufficio edilizia.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 6	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 21	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 25	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della

procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 7	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 22	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 28	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 subb. 34-35-37	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze

riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa vigente, vigente, non è necessario inoltrare pratiche all'ufficio edilizia fatta eccezione per l'attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 1.000,00.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 8	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 23</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p> 
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 26</p>	

<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.IIa 803 subb. 34-35-37</p>	
--	--

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della

presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 9	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 27</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 35</p>	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della

necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 4.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 10	Area urbana Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 38	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	

LOTTO 11	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 39</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 12	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 40</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 13	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 41</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 14	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 42</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 15	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 43</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e n°37/11 ai sensi dell'art.83 comma 12 L.R. 01/2005 prot. n°7491 del 07/07/2012), l'area risulta conforme.

Dal sopralluogo effettuato alle unità immobiliari comprese nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 3 (L3), ovvero:

LOTTO 16	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 1	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 13	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e 37/11 prot. n°13790 del 20/11/2015), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria,

corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per il completamento delle parti condominiali sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, a nome di tutti i condomini corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere in quota parte preventivato in € 1.000,00.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 17	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 2	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 12	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e 37/11 prot. n°13790 del 20/11/2015), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il

costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per il completamento delle parti condominiali sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, a nome di tutti i condomini corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere in quota parte preventivato in € 1.000,00.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

<p>LOTTO 18</p>	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 3</p>	<p>XXX proprietà per 1/1</p>
-----------------	---	----------------------------------

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 10</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31</p>	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e 37/11 prot. n°13790 del 20/11/2015), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00. È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in

funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per il completamento delle parti condominiali sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, a nome di tutti i condomini corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere in quota parte preventivato in € 1.000,00.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 19	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e 37/11 prot. n°13790 del 20/11/2015), sono state riscontrate lievi variazioni

dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 2.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per il completamento delle parti condominiali sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, a nome di tutti i condomini corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere

in quota parte preventivato in € 300,00.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 20	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 6	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 subb. 27-31	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e 37/11 prot. n°13790 del 20/11/2015), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei

diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria.

Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 2.000,00.

È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della presentazione/attuazione delle stesse.

Per il completamento delle parti condominiali sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, a nome di tutti i condomini corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere in quota parte preventivato in € 500,00.

LOTTO 21	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 7	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 9	

<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31</p>	
--	--

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Variante al Permesso di costruire n°43/06 e 37/11 prot. n°13790 del 20/11/2015), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 e/o a una non dettagliata rappresentazione grafica. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile la porzione immobiliare sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà inoltrare attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00. È comunque da evidenziare che la suddetta procedura dovrà essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della

presentazione/attuazione delle stesse.

Per il completamento delle parti condominiali sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia ovvero CILA per manutenzione straordinaria, a nome di tutti i condomini corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato. Il costo totale della procedura sopradescritta, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere in quota parte preventivato in € 1.000,00.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

Dal sopralluogo effettuato alle unità immobiliari comprese nel fabbricato di tipologia "A" unità edilizia 4 (L4), ovvero:

LOTTO 22	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 15</p>	<p>XXX proprietà per 1/1</p> 
	<p>Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 16</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 17</p>	

<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 18</p>	
<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 19</p>	
<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 20</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 21</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 22</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 23</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 24</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 25</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 26</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 29-30-31</p>	

confrontato lo stato dei luoghi con gli elaborati allegati all'ultimo titolo legittimante (Permesso di costruire n°43/06 del 22/09/2006 e variante a Permesso di costruire n°43/06 prot. n°4061 del 23/03/2007), sono state riscontrate lievi variazioni dimensionali/incongruenze riconducibili alle tolleranze di cui all'art.198 della Legge Regionale n°65/2014 e art.34bis del DPR n°380/01 oltre ad alcune modifiche interne e prospettiche. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, vista la normativa e lo strumento urbanistico vigenti, per ultimare i lavori e rendere abitabile/agibile le unità immobiliari sarà necessario presentare nuove pratiche edilizie ovvero Permesso di costruire in sanatoria, a firma di tecnico abilitato corredato della necessaria documentazione oltre al pagamento della sanzione, diritti di segreteria e oneri concessori, CILA per manutenzione straordinaria, comprendente anche le parti condominiali, corredata della necessaria documentazione oltre al pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori, a firma di tecnico abilitato che a lavori ultimati dovrà attestazione asseverata di agibilità corredata della necessaria documentazione, comprese tra l'altro le dichiarazioni di conformità, e del pagamento dei diritti di segreteria. Il costo totale delle procedure sopradescritte, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 18.000,00.

È comunque da evidenziare che le suddette procedure dovranno essere oggetto di valutazione da parte del tecnico dell'ufficio preposto in funzione anche della normativa vigente al momento della

presentazione/attuazione delle stesse.

Per la messa in esercizio dell'ascensore sarà necessario richiedere all'amministrazione comunale il rilascio della matricola da effettuarsi con apposita comunicazione, a firma di tutti i condomini o del condominio, corredata dei necessari documenti e dichiarazioni di conformità. I costi per l'attivazione dell'ascensore potranno essere quantificati al momento della messa in esercizio.

LOTTO 23	Terreni già edificabili con fabbricati parzialmente realizzati Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 690 e 689	xxx proprietà per 1/1
----------	--	--------------------------

dei fabbricati legittimati con Permesso di costruire n°29/07 del 20/08/2007 sono state solo parzialmente realizzate le opere strutturali dei piani interrato, terreno e primo. Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, e da quanto comunicato con mailpec in data 28/04/2023, alla data odierna risultano scaduti sia gli atti abilitativi che la convenzione urbanistica stipulata, che ne preclude attualmente il loro completamento.

È da rilevare che le opere strutturali realizzate potrebbero contrastare con le vigenti normative sismiche approvate con decreto del Ministero delle infrastrutture del 14/01/2008 (nuove norme tecniche per le costruzioni) con il quale il territorio del comune di Poppi è stato inserito in una zona sismica più restrittiva che va ad incidere sulle caratteristiche costruttive degli immobili, considerato che le suddette

opere sono state realizzate previo deposito all'Ufficio regionale tutela del territorio di Arezzo e Siena sede di Arezzo n°28577 del 05/05/2005 prot. n°009125 ai sensi dell'art.4 L. 05/11/1971 n°1086 **Allegato n°4**, pertanto la normativa prevista dal D.M. suddetto potrebbe precludere il completamento dei fabbricati o rendere necessario il loro adeguamento. La nuova edificazione dell'area o il completamento di quanto realizzato potrà essere effettuato, previa stipula di nuova convenzione, successivamente all'approvazione del nuovo strumento urbanistico che di norma conferma le lottizzazioni avviate modificando eventualmente l'indice edificatorio.

LOTTO 24	Terreni già edificabili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 688 e 687	xxx proprietà per 1/1
----------	---	--------------------------

dei fabbricati legittimati con Permesso di costruire n°29/07 del 20/08/2007 nessuna opera è stata realizzata fatta eccezione dello scotico del piano di campagna.

Dal colloquio avuto con il tecnico del Servizio Edilizia del Comune di Poppi, e da quanto comunicato con mailpec in data 28/04/2023, alla data odierna risultano scaduti sia gli atti abilitativi che la convenzione urbanistica stipulata, che ne preclude attualmente il loro completamento.

La nuova edificazione dell'area potrà essere effettuata, previa stipula di nuova convenzione, successivamente all'approvazione del nuovo

strumento urbanistico che di norma conferma le lottizzazioni avviate modificando eventualmente l'indice edificatorio.

Per tutte le unità immobiliari comprese nei lotti, in riferimento al combinato disposto dagli artt. 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n°47 e 46 comma 5°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e:

- per il termine entro il quale sia sorto il credito da soddisfare con la presente esecuzione, si deve far riferimento all'intera normativa delle Legge 47/85 contenuta nella successiva L. 23 dicembre 1994 n°724 (in vigore dal 01/01/1995) e nell'ultima legge in materia di condono, L. 24 novembre 2003 n°326 di conversione del D.L. 30 settembre 2003 n°269 (in vigore dal 02/10/2003),

- quanto alla data da tenere presente per considerare l'abuso sanabile, è quella prevista dalle leggi di sanatoria (abuso commesso prima: del 01/10/1983 per la L. n°47/85; del 31/12/1993 per la L. n°724/94; e del 31/03/2003 per il D.L. 30 settembre 2003 n°269 convertito nella L. 24 novembre 2003 n°326) e, quindi, la data ultima è quella del 31/03/2003.

L'articolo 40, ultimo comma, L. 47/85 dà la possibilità, all'assegnatario/aggiudicatario di presentare la domanda di condono, sempre che sussistano i presupposti innanzi indicati, riaprendo i termini del condono (entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile).

L'articolo 46, invece, norma del c.d. "condono a regime", tra i presupposti per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria non ripete la necessità delle ragioni di credito anteriori all'entrata in vigore della legge perché, invero, l'abuso di cui tratta può

essere sanato da chiunque e in qualsiasi tempo, in caso di doppia conformità cioè quando il bene è conforme sia agli strumenti urbanistici vigenti al tempo dell'abuso sia a quelli vigenti al momento della presentazione della domanda di sanatoria.

Per quanto attiene alle ragioni di credito per cui si interviene o procede:

- *Ipoteca volontaria*, nota di iscrizione del 01/07/2005 R.G. n°12513 R.P. n°2568, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per €
) di cui € : di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx, durata anni 12, gravante sui beni oggetto di esecuzione oltre ad altri;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 13/12/2012 R.G. n°17933 R.P. n°2092, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per €
 di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante tra l'altro sugli immobili posti in comune di Poppi identificati in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 10-17-18;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 22/04/2014 R.G. n°5299 R.P. n°601, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui €
 di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati in Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 29 e 30;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 02/07/2014 R.G. n°8188 R.P. n°988, a favore di xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx per € di cui €
 € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sui beni oggetto di esecuzione oltre ad altri;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 11/12/2014 R.G. n°15121 R.P. n°1966, a favore di xxx nato a xxx il xxx C.F. xxx per €

di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particelle 803 subalterni 10-12-25-26-27-28-29-30 particella 807 subalterni 9-10-12-13-21-22-23-24-25-26;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 09/03/2018 R.G. n°3578 R.P. n°460, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui €

di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 2-5-10-12-17-18-21-22-23-25-26-27-28-29-30-38-39-40-41-42-43 particella 807 subalterni 1-2-3-5-6-7-9-10-12-13-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 e Catasto Terreni in foglio 59 particelle 679-687-688-689-690;

- *Ipoteca della riscossione*, nota di iscrizione del 03/07/2018 R.G. n°10868 R.P. n°1439, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per €

di cui € di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 10-26-30;

- *Ipoteca giudiziale*, nota di iscrizione del 18/03/2019 R.G. n°4038 R.P. n°550, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx per € di cui €

di capitale contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterno 10;

- *Verbale pignoramento immobili*, nota di trascrizione del 19/04/2021 R.G. n°6478 R.P. n°4912, a favore di xxx con sede in xxx C.F. xxx contro xxx con sede in xxx C.F. xxx gravante sugli immobili posti in comune di Poppi identificati al Catasto Fabbricati in foglio 59 particella 803 subalterni 2-5-10-12-17-18-21-22-23-25-26-27-28-29-30-38-39-40-41-42-43-31-32-34-35-37-45 particella 807 subalterni 1-2-3-5-6-7-9-10-12-13-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 e al Catasto Terreni in foglio 59 particelle 687-688-689-690.

Quesito n°12

Accerti lo stato di occupazione del bene, con riferimento sia al momento della perizia, sia alla data della notificazione dell'atto di pignoramento, estraendo (e trasmettendo senza ritardo anche al custode giudiziario) certificati storici di residenza anagrafica e di stato di famiglia. Se l'immobile è occupato da terzi, indichi il titolo in base al quale l'immobile è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio.

Determini altresì, in ogni caso, il giusto canone di locazione, anche ai fini dell'art. 2923 c.c., precisando, in particolare, se il canone pattuito fra le parti risulti inferiore di oltre un terzo rispetto al giusto prezzo della locazione medesima. Procederà altresì a quantificare **l'indennità di occupazione** (determinata in ragione della metà del giusto prezzo della locazione), allorché gli immobili siano occupati da terzi in difetto di titoli

opponibili alla procedura ovvero in difetto di titolo alcuno, nonché allorquando il debitore esecutato eserciti attività imprenditoriale presso gli immobili da egli detenuti ovvero, comunque, occupi singole porzioni del compendio immobiliare pignorato diverse dall'abitazione da egli adibita a residenza principale sua e della sua famiglia (**ai fini dell'individuazione dei componenti la famiglia e dell'iscrizione presso la porzione immobiliare della residenza anagrafica, varranno le risultanze del certificato di residenza e di stato di famiglia**). In caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

Risposta quesito n°12

Al momento dei sopralluoghi effettuati in data 03/02/2022, 07/04/2022, 11/10/2022, 12/12/2022 e 18/01/2023 così come alla notifica dell'atto di pignoramento mediante deposito nella xxx il 24/03/2021, i beni oggetto di esecuzione risultavano nella disponibilità della proprietà fatta eccezione per la porzione immobiliare compresa nel Lotto 5 che risultava nella disponibilità di xxx, nata a xxx il xxx, in forza di preliminare di vendita datato 04/03/2010 non rilevato, ma citato nella relazione di primo accesso del 19/01/2023 dal custode giudiziario, così come non è stato rilevato un canone pattuito fra le parti.

Dai certificati rilasciati dal Comune di Poppi in data 16/02/2023 risulta che dal 13/06/2013 vi risiedono xxx e xxx nato a xxx il xxx **Allegato n°11**.

In data 18/05/2022 l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Territoriale di Arezzo, a seguito di istanza del 05/05/2022, informava che non risultavano contratti registrati per i beni relativi alla procedura esecutiva in oggetto **Allegato n°10**.

Per la determinazione del giusto canone di locazione della porzione immobiliare si è proceduto al calcolo della superficie oggetto di locazione che, dopo aver applicato i coefficienti correttivi (100% superficie abitabile, 50% superficie autorimessa e 25% superfici logge/balconi), è risultata pari a mq. 83,65 circa ed è stato individuato il valore locativo unitario mensile, assumendo come base di riferimento i valori di zona forniti dall'O.M.I. **Allegato n°12** che per abitazioni civili variano da un minimo di €/mq 3,10 x mese ad un massimo di €/mq 4,20 x mese, pari ad un valore medio di €/mq 3,65 x mese. Il giusto canone di locazione è quindi determinato dal prodotto della superficie convenzionale per il valore medio locativo unitario ovvero:

mq 83,65 x €/mq 3,65 = € 305,32 x mese.

Si quantifica l'indennità di occupazione (determinata in ragione della metà del giusto prezzo della locazione) in € 152,66 x mese.

Quesito n°13

Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di

matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

Risposta quesito n°13

Non sussistono le condizioni di cui al Quesito n°13.

Quesito n°14

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di **assegnazione della casa coniugale** (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario);

Risposta quesito n°14

Non sussistono le condizioni di cui al Quesito n°14.

Quesito n°15

Precisi le **caratteristiche degli impianti** elettrico, idrico, termico, specificando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

Risposta quesito n°15

<p>LOTTO 1</p>	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.IIa 803 sub. 2</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
----------------	--	----------------------------------

	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 10</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 31-32-37</p>	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con quello di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 2	<p>Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 5</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 31-32-37</p>	

La cantina è dotata di predisposizione impianto elettrico che risulta

comunque da completare e/o revisionare. Detto impianto mostra caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della sua realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 500,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione dell'unità immobiliare.

LOTTO 3	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 12	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 32	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 4.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 4	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 17	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 30	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa, è dotata di predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 5	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 18	xxx proprietà per 1/1
---------	--	--------------------------

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 29</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	

L'appartamento è dotato di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che saranno comunque da revisionare con l'impianto di riscaldamento provvisto di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 1.500,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

<p>LOTTO 6</p>	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 21</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 25</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di predisposizione impianto elettrico che risulta comunque da completare e/o revisionare. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 7	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 22	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 28	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

L'appartamento è dotato di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che saranno comunque da revisionare, con l'impianto di riscaldamento provvisto di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di predisposizione impianti elettrico e idrico che

risultano comunque da completare e/o revisionare. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 1.500,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 8	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 23	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 26	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 subb. 34-35-37	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di predisposizione impianti elettrico e idrico che risultano comunque da completare e/o revisionare. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il

completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 5.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 9	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n.37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 27	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 35	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 4.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 16	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 1	xxx proprietà per 1/1
----------	---	--------------------------

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 13</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di impianto idrico parzialmente predisposto. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 7.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

<p>LOTTO 17</p>	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 2</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 12</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di impianto idrico parzialmente predisposto. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 7.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 18	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 3	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 10	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di impianto idrico parzialmente predisposto. Detti impianti mostrano

caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 7.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 19	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	

La cantina è dotata di impianto idrico parzialmente predisposto. Detto impianto mostra caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 500,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 20	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 6	xxx proprietà per 1/1
----------	---	--------------------------

	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-31</p>	
--	---	--

L'autorimessa è dotata di impianto idrico parzialmente predisposto. Detto impianto mostra caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 800,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 21	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 7</p>	<p>XXX proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 9</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31</p>	

L'appartamento è dotato di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. L'autorimessa è dotata di impianto idrico parzialmente predisposto. Detti impianti mostrano

caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 7.000,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

LOTTO 22	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 15</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 16</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 17</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 18</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 19</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 20</p>	

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 21</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 22</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 23</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 24</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 25</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 26</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 29-30-31</p>	

Gli appartamenti sono dotati di predisposizione di tutti gli impianti (idrico, fognario, citofonico, elettrico e di riscaldamento) che risultano comunque da completare e/o da revisionare, con l'impianto di riscaldamento privo di termosifoni e caldaia. La cantina è priva di impianti e le autorimesse sono dotate di quello idrico parzialmente predisposto. Detti impianti mostrano caratteristiche equiparabili alle normali condizioni e alle norme vigenti al momento della loro

realizzazione. Il costo dell'intervento necessario per il completamento/revisione, comprensivo delle prestazioni professionali, può essere preventivato in € 39.500,00 circa. Gli interventi necessari per il completamento/revisione delle parti condominiali saranno considerati al fine della valutazione della porzione immobiliare.

Quesito n°16

Dica se sia possibile vendere i beni pignorati 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 carraio) ai lotti (passaggio pedonale e/o carraio sugli altri lotti, o su beni di terzi) **evitando la creazione di lotti interclusi** e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, l'esperto verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico, risultino o meno in comune ai vari lotti; se risultano in comune, indichi le spese necessarie per la loro separazione. All'atto della descrizione dei lotti, l'esperto specifichi nuovamente le tipologie di beni inseriti nei lotti medesimi, oltre che i relativi dati catastali (ad es.: lotto 1: appartamento ubicato in....., censito....., con terreno ubicato in....., censito.....; ecc.);

Risposta quesito n°16

Visto il numero di immobili oggetto della presente esecuzione ho

ritenuto opportuno, già in risposta al Quesito n°7, procedere alla formazione di n°24 lotti, pertanto riporto la tabella riepilogativa degli stessi già presente a pagina 40:

LOTTO 1	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 2	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 10	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 31-32-37	
LOTTO 2	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 31-32-37	
LOTTO 3	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 12	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 32	
LOTTO 4	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 17	xxx proprietà per 1/1

	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 30</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	
LOTTO 5	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 18</p>	xxx proprietà per 1/1
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 29</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	
LOTTO 6	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 21</p>	xxx proprietà per 1/1
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 25</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	
LOTTO 7	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 22</p>	xxx proprietà per 1/1
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 28</p>	

	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	
LOTTO 8	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 23	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 26	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	
LOTTO 9	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 27	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 35	
LOTTO 10	Area urbana Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 38	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	
LOTTO 11	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 39	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	

LOTTO 12	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 40</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 13	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 41</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 14	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 42</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 15	<p>Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 43</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45</p>	
LOTTO 16	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 1</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 13</p>	

	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	
LOTTO 17	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 2	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 12	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	
LOTTO 18	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 3	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 10	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	
LOTTO 19	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	
LOTTO 20	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 6	xxx proprietà per 1/1

	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-31</p>	
LOTTO 21	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 7</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 9</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31</p>	
LOTTO 22	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 15</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 16</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 17</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 18</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 19</p>	
	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 20</p>	

	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 21</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 22</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 23</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 24</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 25</p>	
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 26</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 29-30-31</p>	
LOTTO 23	<p>Terreni già edificabili con fabbricati parzialmente realizzati Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 690 e 689</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
LOTTO 24	<p>Terreni già edificabili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 688 e 687</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>

Quesito n°17

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, muniti di data certa anteriore alla notifica del pignoramento al debitore e, se di durata ultranovennale, trascritti in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento. Quanto ai provvedimenti di **assegnazione della casa coniugale**, l'assegnazione dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento; in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica dell'ultimo dei figli; con la precisazione che il provvedimento di assegnazione non ha effetto riguardo al creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base ad un atto iscritto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di assegnazione, il quale perciò può fare vendere coattivamente l'immobile come libero. Nella determinazione del valore di stima, il perito dovrà procedere al calcolo della superficie dell'immobile (**previ rilievi metrici**), specificando quella commerciale, il valore per metro quadro 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 (normalmente pari al 15%), previa decurtazione dal valore commerciale complessivo delle spese necessarie alla sanatoria degli abusi od alla demolizione degli abusi non sanabili, 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;

Risposta quesito n°17

Il criterio di stima più adeguato per giungere alla valutazione dei beni oggetto di pignoramento, per le cui caratteristiche generali e peculiari si rimanda ai precedenti capitoli nei quali sono descritte le specifiche condizioni e caratteristiche, si ritiene sia quello della comparazione diretta con altri immobili simili, ovvero con quelli che hanno maggiori analogie, venduti o offerti nel mercato al fine di ottenere il più probabile valore di mercato, cioè quell'importo che ha più probabilità di realizzarsi in fase di alienazione dell'immobile stesso. In altre parole, quel valore che più si avvicina al prezzo che si potrebbe ricavare vendendo. La determinazione del valore di mercato avviene in definitiva sia cogliendo informazioni sui valori della zona, sia facendo indagine conoscitiva su recenti atti negoziali allo scopo di individuare i valori reali di immobili comparabili ove reperibili. Per gli immobili i valori desunti dal libero mercato vengono anche confrontati con quelli della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate **Allegato n°12** assunti solo come elemento di verifica della valutazione effettuata, tenuto conto altresì degli aspetti soggettivi e oggettivi che possono influire sulla valutazione e l'attuale critica situazione economica e finanziaria.

Determinazione valore

LOTTO 1	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 2	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 10	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 subb. 31-32-37	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq.
80,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 80,00 x 1.500,00 €/mq = € 120.000,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 18.000,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 24.000,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 5.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 5.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a € 6.000,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 62.000,00 (euro sessantaduemila/00)**.

LOTTO 2	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
---------	--	--------------------------

	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 31-32-37	
--	--	--

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 9,00.

Valore € 750,00/mq lordo

mq. 9,00 x 750,00 €/mq = € 6.750,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 1.012,50 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 900,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 2.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 500,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a € 337,50 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 2.000,00 (euro duemila/00)**.

LOTTO 3	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 35 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 12	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 32	

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 45,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 45,00 x 1.500,00 €/mq = € 67.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a

€ 10.125,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 13.500,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 4.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 4.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a € 3.375,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 32.500,00 (euro trentaduemilacinquecento/00)**.

LOTTO 4	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 17	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 sub. 30	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 803 subb. 34-35-37	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq. 95,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 95,00 x 1.500,00 €/mq = € 142.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 21.375,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 28.500,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 5.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 5.000,00 per il

completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un
 abbattimento forfettario del 5% pari a € 7.125,00 e si ottiene un **valore**
di mercato pari ad € 75.500,00 (euro
settantacinquemilacinquecento/00).

LOTTO 5	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 18	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 29	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 subb. 34-35-37	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq.
 100,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 100,00 x 1.500,00 €/mq = € 150.000,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15%
 praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a
 € 22.500,00 si detraggono i costi l'adeguamento degli impianti di €
 1.500,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti
 condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a €
 7.500,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 118.500,00 (euro**
centodiciottomilacinquecento/00).

LOTTO 6	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 21	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 25	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq. 105,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 105,00 x 1.500,00 €/mq = € 157.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 23.625,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 31.500,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 5.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 5.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a € 7.875,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 84.500,00 (euro ottantaquattromilacinquecento/00).**

LOTTO 7	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 22	xxx proprietà per 1/1
---------	--	--------------------------

<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 28</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq.
71,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 71,00 x 1.500,00 €/mq = € 106.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 15.975,00 si detraggono i costi per la regolarizzazione urbanistica di € 1.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 1.500,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a € 5.325,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 82.700,00 (euro ottantaduemilasettecento/00).**

<p>LOTTO 8</p>	<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 23</p>	<p>xxx proprietà per 1/1</p>
	<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 26</p>	
	<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 subb. 34-35-37</p>	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq.

71,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 71,00 x 1.500,00 €/mq = € 106.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 15.975,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 21.300,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 5.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 5.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a € 5.325,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 53.900,00 (euro cinquatremilanovecento/00).**

LOTTO 9	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. 37 Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 27	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 35	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq.

45,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 45,00 x 1.500,00 €/mq = € 67.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a

€ 10.125,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 13.500,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 4.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 4.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 5% pari a € 3.375,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 32.500,00 (euro trentaduemilacinquecento/00)**.

LOTTO 10	Area urbana Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 38	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 45	

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 36,00.

Valore € 200,00/mq lordo

mq. 36,00 x 200,00 €/mq = € 7.200,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 1.080,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 6.120,00 (euro seimilacentoventi/00)**.

LOTTO 11	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 39	xxx proprietà per 1/1
----------	--	--------------------------

	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	
--	---	--

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 12,00.

Valore € 300,00/mq lordo

mq. 12,00 x 300,00 €/mq = € 3.600,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 540,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 3.060,00 (euro tremilasessanta/00)**.

LOTTO 12	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 40	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 28,00.

Valore € 300,00/mq lordo

mq. 28,00 x 300,00 €/mq = € 8.400,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 1.260,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 7.140,00 (euro settemilacentoquaranta/00)**.

LOTTO 13	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 41	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 45	

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 11,00.

Valore € 300,00/mq lordo

mq. 11,00 x 300,00 €/mq = € 3.300,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 495,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 2.805,00 (euro duemilaottocentocinque/00)**.

LOTTO 14	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 42	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 803 sub. 45	

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 11,00.

Valore € 300,00/mq lordo

mq. 11,00 x 300,00 €/mq = € 3.300,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 495,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 2.805,00 (euro duemilaottocentocinque/00)**.

duemilaottocentocinque/00).

LOTTO 15	Posto auto scoperto Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 43	xxx proprietà per 1/1
	Bene comune non censibile Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 803 sub. 45	

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a mq. 11,00.

Valore € 300,00/mq lordo

mq. 11,00 x 300,00 €/mq = € 3.300,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 495,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 2.805,00 (euro duemilaottocentocinque/00).**

LOTTO 16	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 1	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 13	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq. 95,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 95,00 x 1.500,00 €/mq = € 142.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 21.375,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 28.500,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 6.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 7.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 8% pari a € 11.400,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 68.225,00 (euro sessantottomiladuecentoventicinque/00).**

LOTTO 17	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 2	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 12	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq. 91,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 91,00 x 1.500,00 €/mq = € 136.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15%

praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 20.475,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 27.300,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 6.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 7.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 8% pari a € 10.920,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 64.805,00 (euro sessantaquattromilaottocentocinque/00).**

LOTTO 18	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 3	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 10	
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq. 93,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 93,00 x 1.500,00 €/mq = € 139.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 20.925,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 27.900,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 6.000,00

quelli per l'adeguamento degli impianti di € 7.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 8% pari a € 11.160,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 66.515,00 (euro sessantaseimilacinquecentoquindici/00).**

LOTTO 19	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 5	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-28-31	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq. 9,00.

Valore € 750,00/mq lordo

mq. 9,00 x 750,00 €/mq = € 6.750,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 1.012,50 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 1.350,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 2.300,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 500,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 8% pari a € 540,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 1.047,50 (euro millequarantasette/50).**

LOTTO 20	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 6	xxx proprietà per 1/1
	Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 27-31	

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq.
24,00.

Valore € 800,00/mq lordo

mq. 24,00 x 800,00 €/mq = € 19.200,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 2.880,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 3.600,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 2.500,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 800,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 8% pari a € 1.536,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 7.884,00 (euro settemilaottocentottantaquattro/00).**

LOTTO 21	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 7	xxx proprietà per 1/1
	Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 9	

Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 subb. 27-28-31	
--	--

La superficie commerciale della porzione immobiliare è pari a mq. 107,00.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 107,00 x 1.500,00 €/mq = € 160.500,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 24.075,00 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 32.100,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 6.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 7.000,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 8% pari a € 12.840,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 78.485,00 (euro settantottomilaquattrocentoquarantacinque/00).**

LOTTO 22	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 15	xxx proprietà per 1/1 ASTE GIUDIZIARIE.it
	Cantina Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 16	
	Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.Ila 807 sub. 17	

<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 18</p>	
<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 19</p>	
<p>Autorimessa Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 20</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 21</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 22</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 23</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 24</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 25</p>	
<p>Appartamento Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 sub. 26</p>	
<p>Beni comuni non censibili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Fabbricati fg. 59 p.lla 807 subb. 29-30-31</p>	

Autorimessa
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 15

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 24,00.**

Autorimessa
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 17

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 19,00.**

Autorimessa
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 18

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 17,00.**

Autorimessa
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 19

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 13,00.**

Autorimessa
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 20

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 15,00.**

Cantina
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 16

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 9,00**.

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 21

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 99,00**.

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 22

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 95,00**.

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 23

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 88,00**.

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 24

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 86,00**.

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 25

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 88,00**.

Appartamento
Poppi, Via Aldo Macconi n. snc
Catasto Fabbricati fg. 59 p.la 807 sub. 26

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è pari a **mq. 86,00**.

Superficie commerciale autorimesse **mq. 88,00**.

Valore € 800,00/mq lordo

mq. 88,00 x 800,00 €/mq = € 70.400,00

Superficie commerciale cantina **mq. 9,00**.

Valore € 750,00/mq lordo

mq. 9,00 x 750,00 €/mq = € 6.750,00

Superficie commerciale appartamenti **mq. 542,00**.

Valore € 1.500,00/mq lordo

mq. 542,00 x 1.500,00 €/mq = € 813.000,00

Valore complessivo € 890.150,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 133.522,50 si detraggono i costi per il completamento dei lavori edili di € 231.350,00 quelli per la regolarizzazione urbanistica di € 18.000,00 quelli per l'adeguamento degli impianti di € 39.500,00 per il completamento dei lavori edili e degli impianti condominiali si applica un abbattimento forfettario del 15% pari a € 133.522,50 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 334.255,00 (euro**

trecentotrentaquattromiladuecentocinquantacinque/00).

LOTTO 23	Terreni già edificabili con fabbricati parzialmente realizzati Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 690 e 689	xxx proprietà per 1/1
----------	--	--------------------------

La superficie del terreno su cui insistono i fabbricati parzialmente realizzati è pari a mq. 1253,00.

Valore € 100,00/mq

mq. 1253,00 x 100,00 €/mq = € 125.300,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a € 18.795,00 in funzione di quanto dettagliato in risposta al quesito n°11 si applica un abbattimento forfettario del 25% per il costo necessario per l'adeguamento strutturale o per la demolizione pari a € 31.325,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 75.180,00 (euro settantacinquemilacentottanta/00).**

LOTTO 24	Terreni già edificabili Poppi, Via Aldo Macconi n. snc Catasto Terreni fg. 59 p.lle 688 e 687	xxx proprietà per 1/1
----------	---	--------------------------

La superficie del terreno è pari a mq. 1252,00.

Valore € 100,00/mq lordo

mq. 1252,00 x 100,00 €/mq = € 125.200,00

Al prezzo di mercato si applica un abbattimento forfettario del 15% praticato per l'assenza della garanzia per vizi dei beni venduti pari a

€ 18.780,00 e si ottiene un **valore di mercato pari ad € 106.420,00**
(euro centoseimilaquattrocentoventi/00).

Quesito n°18

Se l'immobile è pignorato solo *pro quota*:

- verifichi l'esistenza di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli anche sulle quote non pignorate a carico di tutti i comproprietari;
- verifichi se l'immobile sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi, tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro;
- in caso di terreni, predisponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;
- se l'immobile non è divisibile proceda alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

Risposta quesito n°18

Non sussistono le condizioni di cui al Quesito n°18.

Quesito n°19

Nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto

determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

Risposta quesito n°19

Non sussistono le condizioni di cui al Quesito n°19.

Quesito n°20

Nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno, al netto dei costi di demolizione.

Risposta quesito n°20

Non sussistono le condizioni di cui al Quesito n°20.

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico conferitomi dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare.

Arezzo lì, 28/04/2023

L'ESPERTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Geometra Geppetti Marco

ALLEGATI

- 1 - Incarico
- 2 - Certificato notarile, Nota trascrizione pignoramento
- 3 - Documentazione catastale
- 4 - Titoli edilizi
- 5 - Titolo di provenienza
- 6 - Ispezione Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare, Convenzione Urbanistica
- 7 - Istanza Comune di Poppi - Area Tecnico Urbanistica

8 - Documentazione fotografica

9 - Certificato di destinazione urbanistica

10 - Documentazione Agenzia delle Entrate

11 - Certificati anagrafici

12 - Valori Osservatorio del Mercato Immobiliare

13 - Descrizione finale sintetica

14 - Sintesi descrittiva

15 - Perizia in forma anonima nel rispetto della normativa sulla privacy

16 - Comunicazione invio perizia